



МОСКОВСКАЯ ИНЖЕНЕРНАЯ КОМПАНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью

# Московская Инженерная Компания

127486, г. Москва, ул. Дегунинская, д. 1, к. 2. тел/факс : 8(499)487-73-51.  
ИНН/КПП 7743117040/774301001, ОГРН 1157746789122.

Г. Москва

«14» мая 2020 года

Председателя правления  
ТСЖ «ОАЗИС»  
Г-ну Молчанову О.П.

Настоящим сообщаем Вам, что при проведении осмотра оборудования теплового пункта абонента №0803/078 по адресу: г. Москва, ул. Маршала Тимошенко, д. 17, корп. 2 было выявлено следующее:

- отсутствует стенд и документация, отсутствует оперативный журнал;
- отсутствует маркировка трубопроводов и запорной арматуры, а имеющаяся не соответствует действительности;
- отсутствует регулятор перепада давления;
- отсутствует резервная схема теплового ввода;
- не проведена ревизия имеющихся клиновых задвижек теплового ввода;
- отсутствует исполнительная документация на узел учета тепловой энергии и оборудование теплового пункта;
- прогнил корпус задвижки на обвязке станции водяного пожаротушения;
- датчик перепада давления первой зоны ГВС подключен гибкими сантехническими подводками;
- недостаточная освещенность помещения теплового пункта.

Данный осмотр носил поверхностный характер и не являлся углубленным обследованием. Общая картина по работе теплового пункта и технического состояния оборудования может быть выявлена в процессе продолжительного технического обслуживания и проведения работ по подготовке к отопительному сезону.

Полное обследование технического состояния оборудования теплового пункта является отдельно оплачиваемой работой, и наша компания не видит необходимости дополнительно оплачивать эту работу, а готова выполнять ее в рамках технического обслуживания без взимания дополнительной платы.

По факту состояния оборудования теплового пункта будет доложено техническому персоналу ТСЖ «ОАЗИС».

С Уважением,  
Генеральный директор



Леничев Д.Ю.

ОГРН 1197746079838

Адрес: 107497, г. Москва, улица Монтажная, д. 9, с.1  
ИНН 9718127546 КПП 771801001  
р/с 40702810501820000247 к/с 30101810200000000593  
Банк: АО "АЛЬФА-БАНК" г. Москва  
БИК 044525593

Председателю ТСЖ «ОАЗИС»  
г-ну Молчанову О.П.

**Исх. № б/н от «21» января 2020г. (повторное)**

Сообщаем Вам, что в процессе проведения работ по техническому обслуживанию и эксплуатации оборудования центрального теплового пункта, в соответствии с Договором № 1/19 от 01.03.2019г., было выявлено следующее:

1. В процессе длительной эксплуатации в экстремальных режимах Задвижка № 1 с электроприводом (д.у. 200мм, Ру-25Атм, t-150С) вышла из строя. Из-за «старения» металла подвергающегося механическим и температурным нагрузкам произошел разрыв одного из двух цельнометаллических креплений штока. В связи с этим произошла разгерметизация уплотнительного штока и появилась течь теплоносителя. Данная задвижка № 1 отработала более 15 лет. Ремонт задвижки невозможен. Считаем необходимым до отопительного периода произвести замену задвижки на Шаровой стальной кран фланец/фланец, с механическим (либо с электрическим) редуктором, Ду 200, Ру 25, t-200С Broen Vallomax.

Фотографии повреждений прилагаются.

**Прошу Вас принять меры к исправлению сложившейся ситуации с техническим состоянием задвижки №1 на вводе теплосети. Так как разрыв оставшегося единственного крепления может привести к прорыву теплоносителя и затоплению помещения ЦТП с выводом из строя дорогостоящего оборудования и парализации его работы, с долговременным отключением отопления и ГВС жилых корпусов.**

С уважением,  
Генеральный директор ООО "Теплоклимат-Дизайн" Хасьянов Ибрагим Садекович  
к.т. 8-495-740-39-95



ОГРН 1197746079838

Адрес: 107497, г. Москва, улица Монтажная, д. 9, с.1

ИНН 9718127546 КПП 771801001

р/с 40702810501820000247 к/с 30101810200000000593

Банк: АО "АЛЬФА-БАНК" г. Москва

БИК 044525593

Председателю ТСЖ «ОАЗИС»

г-ну Молчанову О.П.

**Исх. № б/н от «21» января 2020г. (повторное)**

Сообщаем Вам, что в процессе проведения работ по техническому обслуживанию и эксплуатации оборудования центрального теплового пункта, в соответствии с Договором № 1/19 от 01.03.2019г., было выявлено следующее:

Установленный в 2001г. узел учета тепловой энергии на вводе тепловой сети на базе теплосчетчика SA-94/2M постоянно имеет технические сбои в работе.

- подключение и скачивание накопительных показаний получается с нескольких попыток.  
- периодически гаснет экран, постоянно приходится перезапускать теплосчетчик путем кратковременного отключения электропитания.

- Срок работоспособности теплосчетчика исчерпан (срок службы приборов входящих в узел учета тепла составляет 12 лет), срок работы приборов установленных в ЦТП – **19** лет.

- Данный теплосчетчик снят с производства 10 лет назад.

- Установленный теплосчетчик «SA-94/2M» морально и физически устарел.

Ремонт приборов осуществляется только из деталей находящихся на длительном складском хранении, при этом гарантии на работу прибору не предоставляется.

Имеет диапазон измерения 1:200, так же на нижних работах диапазона (т.е. в летнее время имеет повышенную погрешность не в пользу «Потребителя».

- Подпиточный трубопровод системы отопления смонтирован с нарушением Правил учета тепловой энергии и теплоносителя на обратном трубопроводе до преобразователя расхода ПРН-100. Таким образом узел учета подпиточный расход учитывает как утечку теплоносителя.

**В случае выхода из строя теплосчетчика сроком более 2-х недель счета за потребленную тепловую энергию будут выставляться из расчета договорных нагрузок и температуры графика наружного воздуха – 25 градусов (согласно документу Правила учета тепловой энергии и теплоносителя (утв. Минтопэнерго РФ 12 сентября 1995 г. N Вк-4936).**

Период комплексных работ по замене узла учета тепла составляет в среднем 35-45 календарных дней.

В связи с вышеизложенным предлагаем Вам:

Провести комплекс мероприятий по замене приборов учета тепловой энергии на новый современный комплект приборов марки ВИСТ, с диапазоном 1:250, имеющий срок работоспособности – 16 лет и гарантийные обязательства завода изготовителя сроком на 1,5 года.

С уважением,

Генеральный директор ООО "Теплоклимат-Дизайн" Хасьянов Ибрагим Садекович

к.т. 8-495-740-39-95

