

Перечень профилактических мероприятий по подготовке к ОЗП и ремонту трубопроводов, запорной арматуры, контрольных приборов систем отопления, ГВС и вентиляции

Для внутридомовых инженерных систем отопления, горячего водоснабжения, вентиляции:

1. Выполнить установку (при отсутствии), ремонт вводных запорных устройств (узла ввода) в каждом отдельно стоящем здании в соответствии с ПТЭ и СНиП 41-02-2003.
2. Произвести ревизию и ремонт запорной арматуры. Неисправную арматуру заменить новой.
3. Произвести ремонт местной системы отопления, устранить утечки, произвести ремонт трубопроводов, замену дефектных трубопроводов. Выполнить установку (при отсутствии), ремонт кранов на стояках отопления.
4. Произвести гидродинамическую промывку теплового ввода, грязевика, водоподогревателей и системы отопления до полного осветления воды в присутствии представителя теплоснабжающей организации с составлением акта.
5. Восстановить или выполнить вновь тепловую изоляцию трубопроводов до элеваторного узла, верхнего или нижнего розлива, элеваторного узла, водоподогревателя, стояков лестничных клеток, трубопроводов в камерах и тепловом узле.
6. Произвести покраску трубопроводов и восстановление их опор. Выполнить переходные мостики для перехода через трубопроводы.
7. Обеспечить полную ликвидацию точек возможного разбора сетевой воды из системы отопления. Имеющиеся краны для выпуска воздуха должны быть заглушены.
8. Произвести ремонт дренажных прямиков, оборудования индивидуальных тепловых пунктов, элеваторных узлов, сети дренажа.
9. Обеспечить наличие и работоспособность воздуховыпускной арматуры и арматуры для спуска воды.
10. Провести ремонт и госповерку измерительных приборов (манометров). Выполнить врезку недостающих штуцеров под установку термометров и манометров, залить машинное масло в штуцера для термометров, установить манометры и термометры.
11. Укомплектовать элеваторные узлы соплами и шайбами с расчетными диаметрами отверстий, бирками с указанием № элеватора и диаметра конуса (шайбы). Установить расчетную дроссельную шайбу (сопло) и опломбировать в присутствии представителя теплоснабжающей организации. Иметь не менее двух болтов с отверстием для опломбирования дроссельной шайбы (сопла) на каждый тепловой узел.
12. После проведения указанных работ провести опрессовку (испытание на прочность и плотность) системы отопления, горячего водоснабжения и вентиляции пробным давлением (согласно п. 9.2. ПТЭ ТЭ) в присутствии представителя теплоснабжающей организации с составлением акта.
13. Обеспечить восстановление (при отсутствии - устройство) гидроизоляции стен жилых домов (строений) в месте входа трубопроводов ЦО и ГВС с установкой гильз.
14. Провести уборку мусора и дезинфекцию от паразитов (блох, грызунов).
15. Подвалы помещений оборудовать электросвещением и обеспечить доступ в них эксплуатационного персонала. Обеспечить доступ к запорной арматуре.
16. Устранить подтопление подвалов грунтовыми и канализационными водами.
17. Назначить приказом по организации лицо, ответственное за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и его заместителя.
18. Предъявить документы, подтверждающие наличие обученного и аттестованного персонала, занятого в эксплуатации и ремонте имеющегося оборудования, либо копию договора со специализированной организацией.

Для магистральных и разводящих тепловых сетей, сооружений на них (тепловых камер), находящихся на балансе потребителя:

1. Очистить камеры от мусора и посторонних предметов. Выполнить ремонт строительных конструкций камер. Произвести ремонт и окраску всех металлоконструкций камер.
2. Восстановить люки и заменить дефектные крышки, произвести окраску крышек люков.
3. Провести проверку работоспособности, ревизию, ремонт, при необходимости - замену запорной арматуры.
4. Проверить наличие и работоспособность воздушников, спускников и манометров.
5. Восстановить или выполнить вновь тепловую изоляцию трубопроводов.
6. Произвести ремонт и окраску металлоконструкций (опор, лестниц, площадок) тепловых сетей, проложенных надземным способом.

7. После проведения указанных работ провести опрессовку (испытание на прочность и плотность) трубопроводов пробным давлением (согласно п. 6.2. ПТЭ ТЭ) в присутствии представителя теплоснабжающей организации с составлением акта.

8. При разрыве трубопроводов в процессе проведения гидравлических испытаний в кратчайшие сроки произвести ремонт сети, после чего провести повторные испытания с составлением акта.

9. По окончании работ по ремонту сети восстановить нарушенное благоустройство территории.

Сдача-приемка готовности внутренних инженерных систем теплоснабжения (отопления, горячего водоснабжения, вентиляции) проводится не позднее срока, указанного в графике сдачи теплоэнергетических объектов, с вызовом комиссии теплоснабжающей организации, с оформлением акта готовности внутридомовой системы установленной формы.

Дополнительно к акту необходимо предоставить:

- приказы о назначении лица, ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок, и его заместителя,

- документы, подтверждающие аттестацию ответственного и заместителя в Ростехнадзоре, при отсутствии аттестации организовать их обучение,

- документы, подтверждающие аттестацию персонала, занятого в эксплуатации и ремонте имеющегося оборудования, либо копию договора со специализированной организацией.