

Юридический адрес: 614051, г. Пермь, ул. Уинская, 8А  
Фактический адрес: 614000, Пермь г, Тополевый пер, дом № 5  
Тел: 8(342) 205-53-00  
Email: uk\_astra\_service@mail.ru  
ИНН 5906856801, КПП 590601001, ОГРН 1145958056243

«12» декабря 2018

Приказ  
г. Пермь

№ 52

**Об утверждении регламентных мероприятий по  
техническому обслуживанию индивидуальных малых  
тепловых пунктов собственников, системы Termix VMTD-F-B**

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, в целях соблюдения лицензионных требований при осуществлении деятельности управляющей компании, а также в рамках оказания собственникам дополнительных платных услуг,

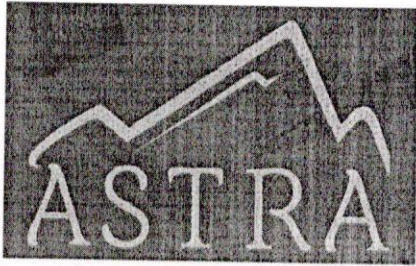
**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить и принять к руководству техническим персоналом Общества регламентные мероприятия по техническому обслуживанию индивидуальных малых тепловых пунктов собственников, системы Termix VMTD-F-B (Приложение к настоящему Приказу)
2. Ознакомить сотрудников Общества с утверждаемым Регламентом. Определить стоимость разового обслуживания вашего индивидуального малого теплового пункта производства Danfoss на объекте ЖК «Астра» - 4600 руб. Периодичность проведения СТО теплового пункта-1 раз в год.
3. Довести до сведения собственников – владельцев МТП предложение управляющей организации по регламентным мероприятиям по техническому обслуживанию индивидуальных малых тепловых пунктов, ознакомить их со стоимостью, разъяснить необходимость их проведения. Ответственный – главный инженер Шакиров Р.М. Срок – до 31.12.2018 г.
4. Контроль за исполнением настоящего приказа возлагаю на заместителя директора Гюляльеву Светлану Сергеевну.

Директор

С.Г. Бугалевич

С Приказом ознакомлены:



Юридический адрес: 614051, г. Пермь, ул. Уинская, 8А  
Фактический адрес: 614000, Пермь г, Тополевый пер, дом № 5  
Тел: 8(342) 205-53-00  
Email: uk\_astra\_service@mail.ru  
ИНН 5906856801, КПП 590601001, ОГРН 1145958056243

УТВЕРЖДАЮ

Директор

ООО «УК «Астра-сервис»

С.Г. Бугалевич

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

**Об утверждении регламентных мероприятий по  
техническому обслуживанию индивидуальных малых  
тепловых пунктов собственников, системы Termix VMTD-F-B**

## **I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Целью подготовки индивидуальной системы теплоснабжения (МТП) к сезонной эксплуатации является повышение ее надежности, соблюдение сроков и требований к качеству выполнения работ по обслуживанию (содержанию и ремонту) данной системы, обеспечивающих нормативные требования и режимы функционирования инженерного оборудования в осенне-зимний период, а также проведение регулярных проверок работоспособности.

## **II. ПРОВОДИМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ**

При техническом обслуживании проводятся операции контрольного характера (испытания и оценка технического состояния), выполняются необходимые пуско-наладочные работы и технологические операции восстановительного характера (чистка, смазка, замена вышедших из строя деталей, устранение неисправностей).

Техническое обслуживание включает в себя:

1. Выполнение регламентных работ согласно эксплуатационной документации. Комплексное обслуживание автоматических ТП
2. Промывка теплообменников
3. Обслуживание МТП
4. Обслуживание узла учета ТЭ
5. Монтажные работы. Устранение неисправностей в вышедшей из строя аппаратуре узла учета, которые могут быть устранены непосредственно на объекте.
6. Предоставление консультаций по функционированию узла учета тепла; при необходимости выполняются работы по ремонту или модернизации узла учета тепла объекта.

## **III. ОБСЛУЖИВАНИЕ ИТП**

В рамках обслуживания ИТП проводится комплекс мероприятий включающий в себя:



- Осмотр оборудования теплового пункта с проверкой на отсутствие течей, подтеков на наружной поверхности тепловой изоляции, при необходимости своевременное их устранение.

- Осмотр, контроль работоспособности и, при необходимости, настройка тепломеханического оборудования ИТП, в том числе:

- запорной арматуры;
- предохранительного клапана;
- обратных клапанов;
- регуляторов давления;
- регулятора температуры горячего водоснабжения;
- манометров, термометров.

- Непосредственные работы на ИТП:

1. Комплексное обслуживание автоматических тепловых пунктов Termix VMTD-F-B для зависимого отопления и нагрева горячей воды с помощью быстродействующего теплообменника.

-периодическое техническое обслуживание автоматики и основных узлов теплового пункта (1 раз в год)

-планово предупредительные работы (1 раз в год)

Область применения:

Termix VMTD-F-B представляет собой комплексное решение со встроенным водонагревателем и системой отопления с регулятором перепада давления. Termix VMTD-F-B используется для многоквартирных и многоквартирных домов и для децентрализованных систем. Подготовка горячей воды для горячего водоснабжения осуществляется в теплообменнике, а температура воды регулируется при помощи термостатического регулирующего клапана.

2. Промывка теплообменников МТП

-промывка теплообменников осуществляется химическим способом, так как данный тепловой пункт состоит из неразборного пластинчатого теплообменника

3. Обслуживание индивидуального малого теплового пункта

-инженерное сопровождение

-организация проверки и ремонта

-снятия архива

-проверка технического состояния пускорегулирующей аппаратуры и работоспособности и поддержания заданных режимов работы систем автоматики управления насосным оборудованием, а так же систем автоматизированного регулирования отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение

-пуско-наладочные работы

-работы по проверке приборов учета

-очистка и промывка трубопроводов, фильтров и узловых соединений теплового пункта

-проверка всех рабочих параметров

-проверка соединений на герметичность

-проверка работоспособности предохранительных клапанов

-проверка системы на полное отсутствие воздуха

-опрессовочные мероприятия.