Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom

Системы отопления и горячего водоснабжения

Котельные, тепловые сети, тепловые пункты, системы отопления и горячего водоснабжения многоквартирного дома должны регулярно проверяться на исправность и работоспособность (абз. 2 п. 18 ПП РФ от 03.04.2013 № 290). Для этого нужно своевременно проводить ремонтные работы, а при необходимости – реконструкцию. Реконструкцию, наладку и ремонт систем должны обеспечивать специализированные организации. Чтобы системы работали надёжно и экономично, следует проводить своевременный предупредительный ремонт и содержать оборудование в исправности.

Необходимо проводить регулировку и техническое обслуживание (абз. 2 п. 18 ПП РФ от 03.04.2013 № 290):

- насосов,
- запорной арматуры,
- контрольно-измерительных приборов,
- автоматических регуляторов и устройств,
- общедомовых приборов учёта,
- расширительных баков,
- элементов, скрытых от постоянного наблюдения: разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах.

Нужен постоянный контроль параметров теплоносителя и воды: давления, температуры и расхода. Если обнаружено несоответствие требованиям, необходимо незамедлительно принять меры и восстановить требуемые параметры отопления и водоснабжения и герметичности систем (абз. 3 п. 18 ПП РФ от 03.04.2013 № 290). Результаты фиксируют в журналах контроля за работой инженерного оборудования МКД.

Необходимо следить за исправностью контрольно-измерительных приборов и вовремя проводить их замену (абз. 4 п. 18 ПП РФ от 03.04.2013 № 290). Результаты осмотров оформляются оформляются в акте осмотра контрольно-измерительных приборов.
Требуется ремонт и своевременная замена оборудования отопительных приборов, смесителей и кранов, которые относятся к общему имуществу в многоквартирном доме (абз. 5 п. 18 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).
Необходимо следить за сохранностью герметичностью трубопровода и его соединительных элементов (абз. 6 п. 18 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).

Нужно проводить испытания на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления, их промывку и регулировку, а также пробные топки (абз. 2, 3 п. 19 ПП РФ от 03.04.2013 № 290). По результатам составляются акты испытаний на прочность и плотность узлов ввода систем отопления и акты проведения пробных пусконаладочных работ.
Из систем отопления следует удалять воздух и промывать их от накипно-коррозионных отложений (абз. 4, 5 п. 19 ПП РФ от 03.04.2013 № 290).

Испытания оборудования систем отопления и горячего водоснабжения проводят ежегодно после окончания отопительного периода, такие же испытания должны быть проведены перед началом отопительного периода и после окончания ремонта (п. 5.1.6 Постановления Госстроя от 27.09.2003 № 170). В график текущего и капитального ремонта также нужно включить гидравлические испытания, промывку и пробный пуск системы. Этот план должен быть согласован с теплоснабжающей организацией и органом местного самоуправления.

Результаты осмотров и обнаруженные неисправности оформляются в актах осмотра систем горячего водоснабжения и отопления. Выполненные работы фиксируются в акте выполненных работ.

Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom