

**АКТ**  
**об осмотре оборудования АИТП ТСЖ «Флегонтова 4» по Флегонтова д. 4**  
**г. Хабаровска**

22.12.2021г.

г. Хабаровск

Комиссией в составе:

Председатель ТСЖ

Мастер участка ТСЖ

Представитель обслуживающей организации Морковчин Ф.Ф. (ИП Морковчин Ф.Ф.)

составлен настоящий акт о том, что при подготовительных работах и проведении промывки оборудования был проведен осмотр теплотехнического оборудования АИТП по ул. Флегонтова 4 на предмет работоспособности и функционированию отдельных узлов и агрегатов автоматизированного теплового пункта (АИТП)

При осмотре установлено:

- **Балансировочные ручные клапана Danfoss ду 50** в количестве 2 шт., установленные на ГВС линиях не обеспечивают полное перекрытие и имеет повреждение рабочей части. Так же отсутствует рукоятки закрытия и регулировки.
- **Теплообменник отопления ALFA LAVAL M15-BFG** установленный в помещении ИТП имеет дату изготовления май 2010г. указанную на заводском шильде, что соответственно превышает 10 летнюю эксплуатацию согласно паспорту на данный аппарат. Прокладочный материал между пластин ТО состоит из резины EPDM которая в свою очередь по протяжении длительного срока эксплуатации теряет эластичность и не обеспечивает достаточную герметизацию межпластинчатого пространства теплообменника. Пластины ТО установленные на заводе изготовителе в количестве 64 шт., состоят из металла ASI 316 толщиной 0.5мм при достаточно агрессивной среде работы (воздействию абразивных частей находящихся в теплоносителе) данные пластины по прошествии длительного срока эксплуатации теряют первоначальную толщину и надёжность в эксплуатации что негативно влияет на температурный и гидравлический режимы системы отопления.
- **Расширительный бак на 500 литров** не обеспечивает поддержания стабильного давления в системе отопления. Резиновая мембрана бака имеет повреждение, выявленное путём сброса воздуха из неё и выхода теплоносителя с воздушного ниппеля.
- **Манометры** в количестве 14 штук, показывают не верные значения давления, что вводит в заблуждение при эксплуатации и наладке теплового пункта по гидравлическим критериям.
- **Трёхходовые краны** для манометров в количестве 18 штук. имеют видимые течи и заклинившие рабочие части, что существенно затрудняет демонтаж и монтаж манометров для их ежегодной поверки и замене.

Выводы комиссии:

**Произвести замену следующего оборудования в помещении АИТП по ул. Флегонтова д.4:**

- балансировочных клапанов Danfoss ду 50мм. с применением сварочных работ.
- пакета пластин и прокладок на теплообменнике отопления.
- расширительного бак на 500 литров на аналогичный.
- манометров.
- трёхходовых кранов

Для приведения индивидуального теплового пункта в соответствие с правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, требуется произвести вышеперечисленные работы по замене и восстановлению оборудования для безаварийной работы в отопительном периоде 2022-2023г.

Председатель ТСЖ

Мастер ТСЖ

Представитель обслуживающей организации

Морковчин Ф.Ф.

