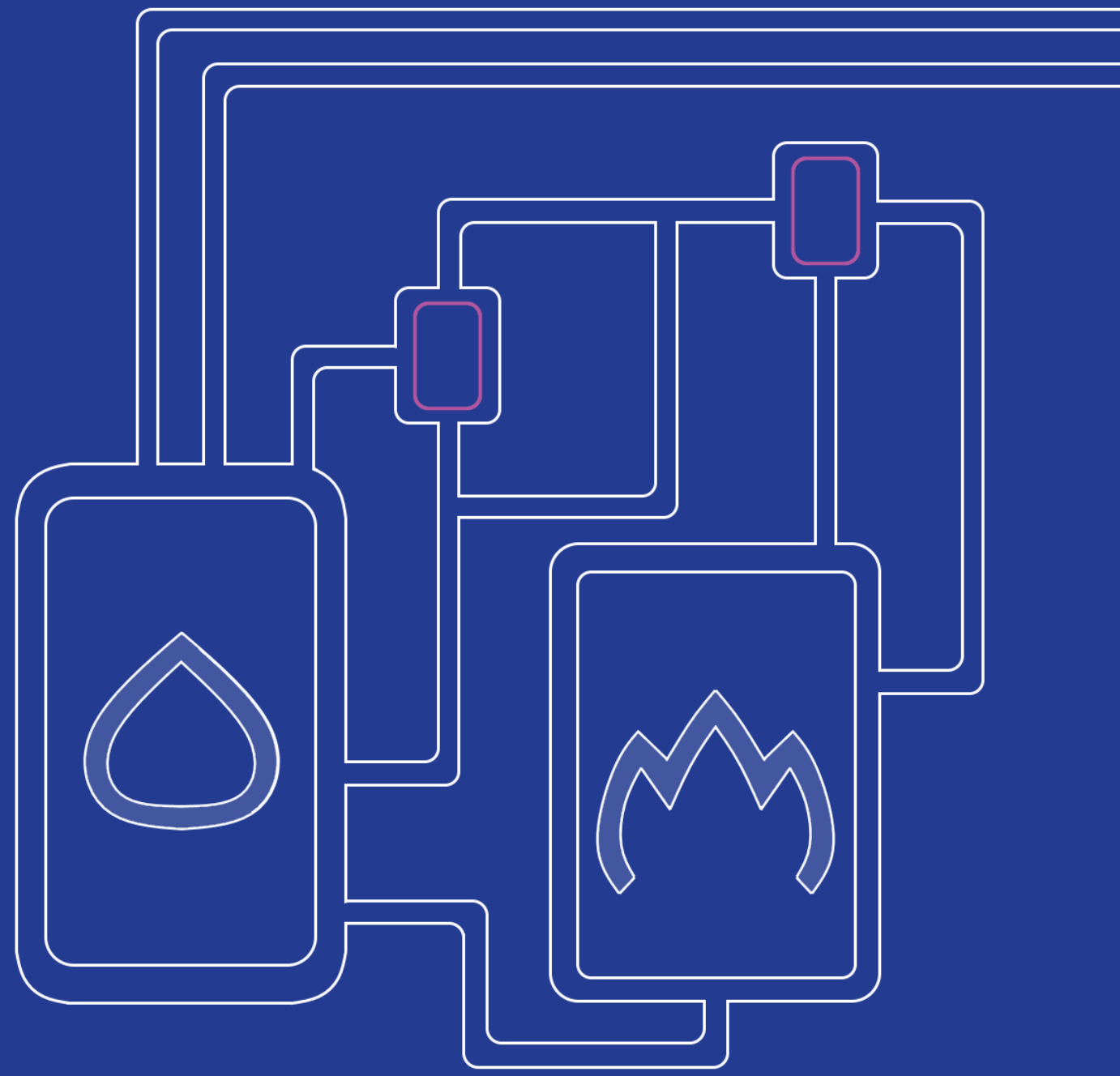


ЧТО ТАКОЕ ИТП?

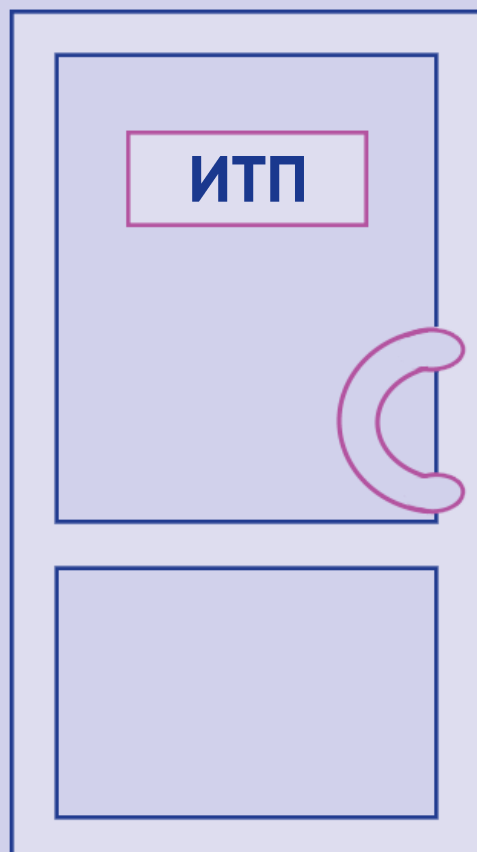


Индивидуальный тепловой пункт (ИТП) – это



Главный узел (комплекс устройств) многоквартирного дома, отвечающий за прием, распределение и учет тепловой энергии на нужды систем отопления и горячего водоснабжения.

Представляет собой помещение, где находятся теплообменники для передачи тепловой энергии, арматура запорного и регулирующего действия, приборы для контроля и измерения параметров, повысительные и циркуляционные насосы, щиты управления и контроллеры.



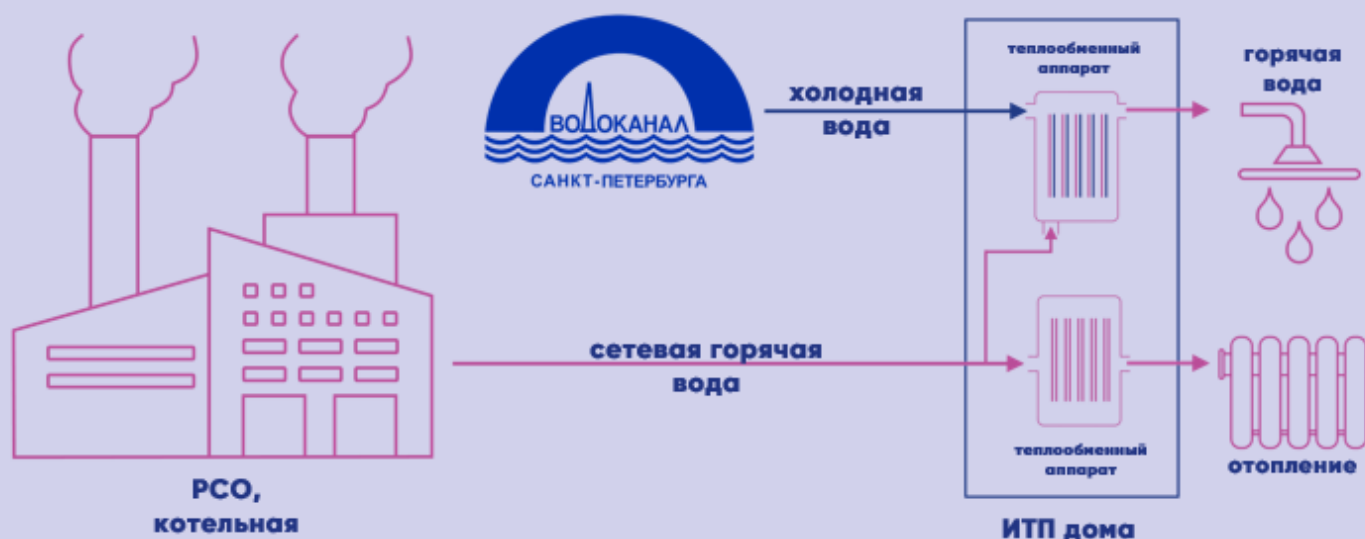
В зависимости от размера дома, ИТП может быть один или несколько. Как правило, для нежилых помещений и паркингов предусмотрены отдельные ИТП. В связи со сложностью и опасностью находящегося в ИТП оборудования доступ в помещение предоставляется только для обслуживающего квалифицированного персонала.

Система горячего водоснабжения (ГВС) закрытого типа



Если в доме организована система горячего водоснабжения закрытого типа, то именно в ИТП осуществляется подготовка горячей воды: холодная вода подогревается на пластинчатых теплообменных аппаратах тепловой энергией, подаваемой ресурсоснабжающей организацией.

Т.е. холодная вода подогревается от горячей сетевой воды и уже в горячем виде поступает в квартиры и нежилые помещения.



При закрытой системе ГВС коммунальная услуга состоит из двух компонентов: холодная вода и тепловая энергия на ее подогрев.

В счетах-квитанциях эти компоненты отражены в строках «ГВС: вода» и «ГВС: тепло».

При открытой системе ГВС приготовление горячей воды происходит на оборудовании PCO (котельной).

В счетах-квитанциях это отражено в строке «ГВС».

ИТП – не котельная



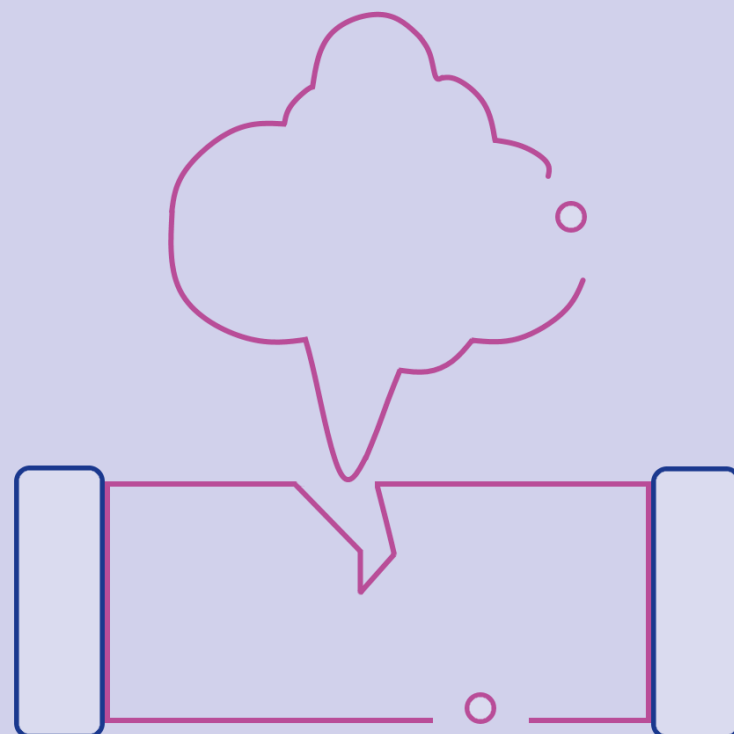
ИТП – это не независимая котельная.

Поставку ресурса (вода, теплоноситель) в дом осуществляет ресурсоснабжающая организация (РСО).

Поэтому в случае аварии или плановых работ на сетях РСО в доме может отключиться отопление, горячее водоснабжение.



Дома и с открытой, и с закрытой системами горячего водоснабжения зависят от работы ресурсоснабжающей организации.



Плановые отключения летом



В межотопительный сезон управляющая организация проводит обязательные работы по подготовке оборудования ИТП к следующему отопительному сезону. Работы проводятся по графику, согласованному с ресурсоснабжающей организацией.

В домах, где для подготовки оборудования используется сетевая вода, отключение горячего водоснабжения для подготовки ИТП невозможно проводить одновременно с отключением горячего водоснабжения на городских тепловых сетях.



Отключение горячего водоснабжения для проверки городских тепловых сетей – до 14 дней.

Отключение горячего водоснабжения для проверки ИТП – от 1 до 4 дней.

При закрытой системе горячего водоснабжения в межотопительный сезон есть два плановых отключения горячей воды: для проверки городских тепловых сетей и для подготовки ИТП дома.

Без проведения данных работ дом не получит паспорт готовности к отопительному сезону.



Кто и когда проводит осмотр ИТП?

В соответствии с правилами эксплуатации тепловых энергоустановок осмотр и контроль параметров работы производится персоналом управляющей организации и подрядчиками в разные временные промежутки.

Линейный персонал управляющей организации (сантехник)



ежедневно (отопительный / межотопительный сезон)
с обязательной фиксацией таких параметров как температура и давление в журнале осмотра.

Персонал обслуживающей организации (подрядчик)



еженедельно
в отопительный сезон



ежемесячно
в межотопительный сезон

с обязательной фиксацией параметров (температура, давление) в журнале осмотра и выполнением регламентных работ в соответствии с инструкцией по эксплуатации ИТП, внеплановые аварийные выезды, оперативный ремонт и т.п.

Инженерно-технический персонал управляющей организации (инженер/ответственный за бесперебойную работу и безопасную эксплуатацию ТЭУ)



еженедельно
в отопительный сезон



ежемесячно
в межотопительный сезон

с обязательной фиксацией параметров (температура, давление) в журнале осмотра, контролем работы линейного персонала и подрядных организаций. Проверка правильности ведения документации (журналов) и общего состояния оборудования.

