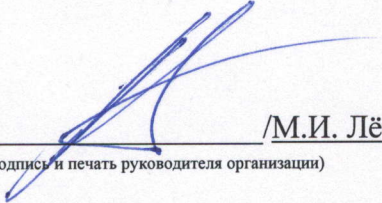


ОТЧЕТ
ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ СИСТЕМЫ
ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

Муниципального автономного учреждения «Жилкомсервис» р.п. Мокшан Пензенской области



/М.И. Лёвин/
(подпись и печать руководителя организации)

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель главы администрации
р.п. Мокшан Пензенской области

/О.Ю.Пузрина/

«24» декабря 2025 года

По результатам проведения технического обследования систем теплоснабжения:

- 1) Модульная котельная по ул. Строителей, 4а р.п. Мокшан Пензенская область;
- 2) Котельная по ул. Советская, 34г р.п. Мокшан Пензенская область.

составлен настоящий Отчет о результатах технического обследования (далее - Отчет) о нижеследующем.

Сроки проведения технического обследования: август 2025 года

Организация, осуществляющая регулируемые виды деятельности с использованием объектов, в отношении которых проведено техническое обследование: МАУ «Жилкомсервис».

- 1) перечень объектов, в отношении которых было проведено техническое обследование:

№	Обследуемый объект теплоснабжения	Место нахождения
1.	Модульная котельная БКУ-200	р.п. Мокшан, ул. Строителей, д. 4а
2.	Тепловые сети	р.п. Мокшан, ул. Строителей, д. 4а
3.	Котельная	р.п. Мокшан, ул. Советская, д.34г
4.	Тепловые сети	р.п. Мокшан, ул. Советская, д.34г

- 2) перечень параметров, технических характеристик, фактических показателей деятельности организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, или иных показателей объектов теплоснабжения, выявленных в процессе проведения технического обследования:

А. Описание основных параметров и технических характеристик объектов теплоснабжения:

1. Модульная котельная БКУ – 200 по ул. Строителей, д.4а, год ввода в эксплуатацию – 2010 год:

- основной источник питания : Модульная котельная БКУ-200 передана в оперативное управление МАУ «Жилкомсервис» 27 ноября 2023 года Постановлением администрации рабочего поселка Мокшан Мокшанского района Пензенской области № 640.. В здании котельной установлено два котла типа Micro Nev 100 № 1 и № 2 с газовой горелкой общей производительностью 0,17 ГКал/час, температура воды на выходе - 90⁰ С;

- теплотрасса: надземная двухтрубная прокладка стальных труб с наружным диаметром 50, 76 мм и толщиной стенок 3 мм, трубы в ППУ изоляции тепловых сетей, по которым осуществляется циркуляция рабочей среды, они используются при давлении теплоносителя до 0,4 МПа и температуре до 95⁰ С, протяженностью 380 м. Проведен капитальный ремонт в 2023 году

Порядковый № котла	№1	№2
марка котла	Micro Nev 100	Micro Nev 100
вид топлива	газ природный	газ природный
мощность, ГКал/ч	0,65	0,65

год установки	2015	2018
техническое состояние котла	котел в рабочем состоянии	котел в рабочем состоянии
КПД котла	92,0	92,0
% износа	58%	48%

электрооборудование					
марка	насос сетевой K-80/50 K-90/60 CALPEDA NM 50/16 B/B	насос ГВС -	насос подпитки K 20/30 K 45/30	Насос контура ГВС -	насос циркуляционный -
Кол-во, шт.	3	-	2	-	-
износ	77%	-	80%	-	-

Б. Описание фактических показателей деятельности организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения:

- некомбинированное производство: Передача: Сбыт;
- общая выработка тепловой энергии в 2024 году составила 424,645 ГКал;
- отпуск тепловой энергии котельной в жилые дома по ул. Строителей д. № 2, № 5, № 5д в 2024 году составил 424,645 ГКал;
- топливо: основное топливо: природный газ;
- показатели котельной за 2024 г.

Наименование показателя	Единица измерения	Фактические значения	Примечание
КПД котельного оборудования	%	92	
Удельный расход топлива на выработку тепловой энергии	кг у.т./ГКал	116,643	
Полезный отпуск конечным потребителям, в т.ч.:	ГКал	424,645	
население	ГКал	424,645	
- на отопление	ГКал	424,645	
- на горячее водоснабжение	м³	-	
прочие:	ГКал	-	
- на отопление	ГКал	-	
- на горячее водоснабжение	м³	-	

Интенсивность отказов котельного оборудования		2024 г. – 0 2025 г. – 0	
---	--	----------------------------	--

В. Выявленные дефекты и нарушения (с привязкой к конкретному объекту):

- котельная: не выявлено;
- магистральная теплотрасса: не выявлено.

3) заключение о техническом состоянии объектов системы теплоснабжения:

1. *Тепловые сети* котельной выполнены из стальных труб 76 мм, толщина стенки 3 мм. Наружная поверхность в удовлетворительном состоянии, на поверхности трубы следы коррозии отсутствуют. Требуется произвести зачистку и антикоррозийную обработку ремонтных участков. *Состояние работоспособное.*

2. *Наружные сети* надземные от котельной до источника потребления тепловой энергии выполнены из стальных труб, диаметр 50 мм, толщина стенки 3 мм. Трубы теплоизолированные минеральной ватой и оцинкованной сталью.

3. Заключение о техническом состоянии объекта системы теплоснабжения - *работоспособное.*

4 Оценка технического состояния объектов системы теплоснабжения в момент проведения обследования, включая процент износа объекта теплоснабжения:

№ п/п	Наименование объекта	Год ввода в эксплуатацию	Оценка технического состояния	Процент износа
1	Здание модульной котельной БКУ-200	2010	Работоспособное	52%
2	Тепловые сети	2010 капитальный ремонт 2023	Работоспособное	8%

5. Заключение о возможности, условиях (режимах) и сроках дальнейшей эксплуатации объектов системы теплоснабжения:

Котельная и магистральная теплотрасса пригодны к текущей эксплуатации с целью производства и сбыта тепловой энергии (в виде горячей воды) для отопления МЖД при условии проведения регулярных обследований состояния объектов теплоснабжения и выполнения работ по их ремонту и обслуживанию.

6. Ссылки на строительные нормы, правила, технические регламенты, иную техническую документацию:

- Правила технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденные приказом Минэнерго РФ от 14.05.2025 г. № 511;

- Федеральный закон от 27.07.2010 года №190-ФЗ «О теплоснабжении»;

- Федеральный закон от 23.11.2009 года №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21 августа 2015 г. № 606/пр «Об утверждении методики комплексного определения показателей технико-экономического состояния систем теплоснабжения (за исключением теплопотребляющих установок потребителей тепловой энергии, теплоносителя, а также источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии), в том числе показателей физического износа и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, и порядка осуществления мониторинга таких показателей»

7. рекомендации и предложения по плановым значениям показателей надежности и энергетической эффективности, по режимам эксплуатации обследованных объектов, по мероприятиям с указанием предельных сроков их проведения (включая проведение капитального ремонта и реализацию инвестиционных проектов), необходимых для достижения предложенных плановых значений показателей надежности, и энергетической эффективности, рекомендации по способам приведения объектов системы теплоснабжения в состояние, необходимое для дальнейшей эксплуатации, и возможные проектные решения:

2. Котельная по ул. Советская, д.34г, год ввода в эксплуатацию – 2009:

А. Описание основных параметров и технических характеристик объектов теплоснабжения:

- основной источник питания: Котельная передана в оперативное управление МАУ «Жилкомсервис» 27 ноября 2023 года Постановлением администрации рабочего поселка Мокшан Мокшанского района Пензенской области № 640. В здании котельной установлено три котла типа “REX - 62” общей производительностью 1,599 ГКал/час, температура воды при выходе - 95⁰ С;

- магистральная теплотрасса:

надземная двухтрубная прокладка стальных труб с наружным диаметром 50,89, 133 мм и толщиной стенок 3,25 мм, трубы в ППУ изоляции тепловых сетей, по которым осуществляется циркуляция рабочей среды, они используются при давлении теплоносителя до 0,4 МПа и температуре до 95⁰ С – 470,4 м;

подземная двухтрубная теплотрасса с наружным диаметром 80,133 мм и толщиной стенок 3,25 мм толщиной стенок 3,25 мм, трубы в ППУ изоляции тепловых сетей, по которым осуществляется циркуляция рабочей среды, они используются под давление до 0,4 МПа и температуре до 95⁰ С – 129,2 м.

Б. Описание фактических показателей деятельности организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения:

- некомбинированное производство: Передача: Сбыт;

- общая выработка и отпуск тепловой энергии в 2024 году составила 1104,57 ГКал;
- отпуск тепловой энергии котельной в административные и нежилые здания по ул. Советская, 34, 34в, 34д, 34е в 2024 году составил 1104,57 ГКал;
- основное топливо: природный газ;
- показатели котельной за 2024 г.

Наименование показателя	Единица измерения	Фактические значения	Примечание
КПД котельного оборудования	%	92	
Удельный расход топлива на выработку тепловой энергии	кг у.т./ГКал	91,81	
Полезный отпуск конечным потребителям, в т.ч.:	ГКал	1104,57	
население	ГКал	-	
- на отопление	ГКал	-	
- на горячее водоснабжение	м ³	-	
прочие:	ГКал	-	
- на отопление	ГКал	1104,57	
- на горячее водоснабжение	м ³	-	
Интенсивность отказов котельного оборудования		2024 г. – 0 2025 г. – 0	

В. Выявленные дефекты и нарушения (с привязкой к конкретному объекту):

- котельная: не выявлено;
- магистральная теплотрасса: не выявлено.

3) заключение о техническом состоянии объектов системы теплоснабжения:

1. Тепловые сети котельной выполнены из стальных труб 50,89 мм, толщина стенки 3,25 мм. Наружная поверхность в удовлетворительном состоянии, на поверхности трубы следы коррозии отсутствуют. Требуется регулярная зачистка и антикоррозионная обработка ремонтных участков. Состояние работоспособное.

2. Магистральные тепловые сети надземные от котельной до источника потребления тепловой энергии выполнены из стальных труб, диаметр 133 мм, толщина стенки 3,25 мм. Трубы теплоизолированные минеральной ватой и рубероидом РПП-300 ТУ(М) (15м²) Требуется регулярная зачистка и антикоррозионная обработка ремонтных участков. Состояние работоспособное.

3. Заключение о техническом состоянии объекта системы теплоснабжения - работоспособное.

4. Оценка технического состояния объектов системы теплоснабжения в момент проведения обследования, включая процент износа объекта теплоснабжения:

№ п/п	Наименование объекта	Год ввода в эксплуатацию	Оценка технического состояния	Процент износа
1	Котельная	2009	Работоспособное	58 %
2	Тепловые сети	2009	Работоспособное	74%

5. Заключение о возможности, условиях (режимах) и сроках дальнейшей эксплуатации объектов системы теплоснабжения:

Котельная и магистральная теплотрасса пригодны к дальнейшей эксплуатации с целью производства и сбыта тепловой энергии (в виде горячей воды) потребителям при условии проведения регулярных обследований состояния объектов теплоснабжения и выполнения работ по их ремонту и обслуживанию.

6. Ссылки на строительные нормы, правила, технические регламенты, иную техническую документацию:

- Правила технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденные приказом Минэнерго РФ от 14.05.2025 г. № 511;

- Федеральный закон от 27.07.2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

- Федеральный закон от 23.11.2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21 августа 2015 г. № 606/пр «Об утверждении методики комплексного определения показателей технико-экономического состояния систем теплоснабжения (за исключением теплопотребляющих установок потребителей тепловой энергии, теплоносителя, а также источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии), в том числе показателей физического износа и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, и порядка осуществления мониторинга таких показателей»

7. Рекомендации и предложения по плановым значениям показателей надежности и энергетической эффективности, по режимам эксплуатации обследованных объектов, по мероприятиям с указанием предельных сроков их проведения (включая проведение капитального ремонта и реализацию инвестиционных проектов), необходимых для достижения предложенных плановых значений показателей надежности, и энергетической эффективности, рекомендации по способам приведения объектов системы теплоснабжения в состояние, необходимое для дальнейшей эксплуатации, и возможные проектные решения:
