

**ОТЧЕТ О РЕЗУЛЬТАТАХ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ  
СИСТЕМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ  
И  
ПОКАЗАТЕЛИ  
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ  
СИСТЕМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**  
муниципального образования «Гиагинское сельское поселение»  
на 1 января 2023 г.

Показатели 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) (далее - систем теплоснабжения), в том числе показателей физического износа и энергетической эффективности объектов теплоснабжения **подписываются** органом муниципального образования

Отчет о результатах технического обследования (далее - отчет), содержащий результаты проведенного технического обследования, **подписывается** уполномоченным лицом организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения.

**Разработчик:** Автономная некоммерческая организация «Практический центр поддержки местного самоуправления» г Майкоп ул Ленина 36

**станция Гиагинская 2023 г.**

УТВЕРЖДЕНО  
МП Теплосети  
(наименование организации,  
осуществляющей регулирующую  
деятельность в сфере теплоснабжения)  
/  
(личная подпись, расшифровка подписи  
уполномоченного должностного лица)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2024 г

ст Гиагинская  
(населенный пункт)

(дата)

## ОТЧЕТ О РЕЗУЛЬТАТАХ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

(в ред. Приказа Минстроя РФ от 10.04.2020 N 199/пр) В четком соответствии требований методики составлен настоящий ОТЧЕТ

В соответствии с договором оказания услуг по разработке актуализированной схемы теплоснабжения муниципального образования «Гиагинское сельское поселение» Автономная некоммерческая организация «Практический центр поддержки местного самоуправления» провела техническое обследование систем теплоснабжения муниципального образования «Гиагинское сельское поселение»

По результатам технического обследования систем теплоснабжения составлен настоящий Отчет о результатах технического обследования (Далее ОТЧЕТ) о нижеследующем.

## По результатам технического обследования:

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

№ пп	Обследуемый объект теплоснабжения	Место нахождения
1	2	3
	<u>КОТЕЛЬНАЯ № 1</u>	станция Гиагинская улица Кооперативная, 33-
	<u>КОТЕЛЬНАЯ № 2</u>	станция Гиагинская улица Международная ,39-а,
	<u>КОТЕЛЬНАЯ № 3</u>	станция Гиагинская, улица Ленина 146-а
	<u>КОТЕЛЬНАЯ № 4</u>	<b>СОШ-№ 4</b> станция Гиагинская, улица Красная, 170-а
	<u>КОТЕЛЬНАЯ № 5 КБО</u>	станция Гиагинская. улица...Советская 26-а,
	<u>КОТЕЛЬНАЯ № 6</u>	<b>ЦРБ</b> станция Гиагинская, улица (Братская.2-г), по данным АИС ул Больничная 2-А
	<u>КОТЕЛЬНАЯ № 7</u>	<b>СОШ № 3</b> станция Гиагинская, улица Боевая ,3-а,
	<u>КОТЕЛЬНАЯ № 8</u>	<b>ПАНСИОНАТ</b> станция Гиагинская, улица Урупская- 1-б,
	<u>КОТЕЛЬНАЯ № 9</u>	<b>МКД</b> станция Гиагинская, улица Ленина, 238-б,
	<u>КОТЕЛЬНАЯ № 10</u>	<b>МКД</b> станция Гиагинская, улица Эскадронная 74-а,
	<u>КОТЕЛЬНАЯ № 11</u>	станция Гиагинская. улица...Заводская, 13
	<u>КОТЕЛЬНАЯ № 12</u>	<b>ДДУ «СОЛНЫШКО»</b> станция Гиагинская, улица Красная 443-а,
	<u>КОТЕЛЬНАЯ № 13</u>	посёлок Гончарка. улица...Почтовая, 2-а
	<u>КОТЕЛЬНАЯ № 14</u>	<b>ДДУ «БЕРЕЗКА»</b> поселок Гончарка, улица и/д,
	ст Гиагинская	14397
	поселок Гончарка	1622
	хутор Первомайский	1
	хутор Черемушкин	84
	ст Гиагинская	14397

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:

2.1. Описание основных параметров и технических характеристик объектов теплоснабжения:

Исходные данные взяты из официального источника предоставленного собственником системы теплоснабжения по данным ресурсоснабжающей организации МП «Теплосети» за период работы 2023 г., данные согласованы с Роспотребнадзором по Республике и министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РА, а также подписанные главой Республики.

№ пп	Наименование источника	Наименование показателя				Уд расход ус.г	Уд расх эл на трансп
		Производство Тепловой энергии тыс Гкал	Отпущено тепловой энергии тыс Гкал	Суммарное количество тепла в т.ч. Гкал			
				Потребителям тыс Гкал	Потери тыс Гкал		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Котельная № 1 станция Гиагинская улица Кооперативная, 33-	0,837	0,837	0,837	0,028	0,1873	46,3
2	Котельная № 2 станция Гиагинская улица Международная ,39-а,	5,076	5,076	5,076	0,208	0,1854	24,5
3	Котельная № 3						
4	Котельная № 4 ст Гиагинская Красная 170-а	0,893	0,893	0,893	0,84	0,187	24,2
5							
6	Котельная № 6 ст Гиагинская Заводская 6	2,045	2,045	0,52	0,25	0,1876	29,0
7	Котельная № 7 ст Гиагинская Ленина 238-Б	0,104	0,104	0,104	0,011	0,198	20,0
8	Котельная № 8 ул Эскадронная	0,158	0,158	0,158	0,018	0,1982	50,0
9	Котельная № 9 п Гончарка ул Полевая 2-А	0,79	0,79	0,79	0,121	0,1866	19,2
10							

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

### *Описание структуры тепловых сетей*

Тепловые сети (сети теплоснабжения и ГВС) введены в эксплуатацию в период с 1965-2011 годы. По тепловым сетям осуществляется передача тепловой энергии от котельных до зданий и сооружений производственного, социального и бытового назначения.

Трубопроводы тепловых сетей проложены в непроходных каналах, надземно на низких опорах и бестраншейным способом. Разность геодезических отметок 43,5 м.

Тип прокладки тепловых сетей двухтрубная, параметры теплоносителя 95/70 °С.

Основной тип теплоизоляции трубопроводов – минеральная вата с покровным слоем – рубероид; сетей с изоляцией ППУ не выявлено. Степень износа тепловых сетей варьируется в пределах 60-90 %. Часть тепловых сетей выработала нормативный ресурс, находится в предаварийном состоянии и требует реконструкции, либо вывода из эксплуатации и замены новыми, более совершенными и экономичными. Характеристика тепловых сетей представлена в обосновывающих материалах актуализированной схемы теплоснабжения.

### 3) Заключение о техническом состоянии объектов системы теплоснабжения:

Уровень фактического износа объектов системы теплоснабжения следующий:

Тепловые сети соответствуют техническим требованиям.

В момент проведения технического обследования объекты системы теплоснабжения находятся в работоспособном состоянии .

Котельное оборудование находится в работоспособном состоянии.

Тепловые сети соответствуют техническим и эксплуатационным требованиям.

**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	2	3	4	5
1	<b>Котельная № 1 станция</b> Гиагинская улица Кооперативная, 33-	1982	Котельная в работе согласно заключения промышленной безопасности не создает угрозу аварийной ситуации	100
	оборудование		Оборудование в работе согласно заключения промышленной безопасности не создает угрозу аварийной ситуации	60-80
	Тепловая трасса		На момент обследования т/т соответствует требованиям группы «в»	100
2	<b>Котельная № 2 станция</b> Гиагинская улица Международная ,39-а,	1982	Котельная в работе согласно заключения промышленной безопасности не создает угрозу аварийной ситуации	100
	оборудование			60-80
	Тепловая трасса			100
3	<b>Котельная № 3</b>	1978	Котельная в работе согласно заключения промышленной безопасности не создает угрозу аварийной ситуации	
	оборудование			70-80
	Тепловая трасса			
4	<b>Котельная № 4 ст</b> Гиагинская Красная 170-а	1987	Котельная в работе согласно заключения промышленной безопасности не создает угрозу аварийной ситуации	90-100
	оборудование			
	Тепловая трасса			
5	<b>Котельная № 5 ст</b> Гиагинская	1985	Котельная в работе согласно заключения промышленной безопасности не создает угрозу аварийной ситуации	
	оборудование			
	Тепловая трасса			
6	<b>Котельная № 6 ст</b> Гиагинская Заводская 6	1984	Котельная в работе согласно заключения промышленной безопасности не создает угрозу аварийной ситуации	80-100
	оборудование			
	Тепловая трасса			
7	<b>Котельная № 7 ст</b> Гиагинская Ленина 238-Б	1978	Котельная в работе согласно заключения промышленной безопасности не создает угрозу аварийной ситуации	100
	оборудование			
	Тепловая трасса			
8	<b>Котельная № 8 ст</b> Гиагинская Эскадронная 74	н/д	Котельная в работе согласно заключения промышленной безопасности не создает угрозу аварийной ситуации	100

	оборудование			
	Тепловая трасса			
...	<b>Котельная № 9</b> п Гончарка ул Полевая 2-А	2011	Котельная в работе согласно заключения промышленной безопасности не создает угрозу аварийной ситуации	
	оборудование			
	Тепловая трасса			100

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

По результатам проведенного технического обследования объектов системы теплоснабжения муниципального образования «**Гиагинское сельское поселение**», можно сделать следующие выводы:

1. Моральный и физический износ оборудования котельных и тепловых сетей достаточно высок. У ряда тепловых сетей износ превышает нормативный срок службы в 15-30 лет;

2. наличие источников тепла с малой присоединенной нагрузкой и превышением радиуса эффективного теплоснабжения;

3. отсутствие у ряда потребителей регулирующих устройств;

4. высокий объем потерь тепловой энергии, обусловленный:

- неудовлетворительным состоянием тепловых сетей, часть тепловых сетей требует ремонта изоляции, замены или реконструкции;
- отсутствием у потребителей узлов учета тепловой энергии;
- отсутствием возможности гидравлического регулирования системы теплоснабжения из-за отсутствия у потребителей регуляторов.

Дальнейшая безаварийная эксплуатация объектов теплоснабжения муниципалитета, с высокими технико-экономическими показателями, возможна после проведения рекомендуемых мероприятий.

Для более эффективного функционирования объектов системы теплоснабжения муниципального образования «**Гиагинское сельское поселение**» рекомендуется привести эксплуатационную документацию в соответствие с Приказом Минэнерго РФ от 24-03-2003 115 «Об утверждении правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок».

**При эксплуатации тепловых энергоустановок хранятся и используются в работе следующие документы:**

- генеральный план с нанесенными зданиями, сооружениями и тепловыми сетями;
- утвержденная проектная документация (чертежи, пояснительные записки и др.) со всеми последующими изменениями;
- Отчет о техническом обследовании объектов теплоснабжения
- акты приемки скрытых работ, испытаний и наладки тепловых энергоустановок и тепловых сетей, акты приемки тепловых энергоустановок и тепловых сетей в эксплуатацию;
- акты испытаний технологических трубопроводов, систем горячего водоснабжения, отопления, вентиляции;
- акты приемочных комиссий;
- исполнительные чертежи тепловых энергоустановок и тепловых сетей;

- технические паспорта тепловых энергоустановок и тепловых сетей;
- инструкции по эксплуатации тепловых энергоустановок и сетей, а также должностные инструкции по каждому рабочему месту и инструкции по охране труда.

**В процессе эксплуатации систем отопления следует:**

осматривать элементы систем, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов на чердаках, в подвалах и каналах), не реже 1 раза в месяц;

- осматривать наиболее ответственные элементы системы (насосы, запорную арматуру, контрольно-измерительные приборы и автоматические устройства) не реже 1 раза в неделю;
- удалять периодически воздух из системы отопления согласно инструкции по эксплуатации;

**Провести модернизацию системы теплоснабжения муниципального образования в соответствии с инвестиционной программой.**

**б) Ссылки на строительные нормы, правила, технические регламенты, иную техническую документацию:**

1. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
2. Федеральный закон от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;
3. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;
5. Приказ Правительства Российской Федерации от 21.08.2015 № 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»;
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в РФ и о внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ»;
7. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.05.2014 № 452 «Об утверждении Правил определения плановых и расчета фактических значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, а также определения достижения организацией, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере Отчет о техническом обследовании объектов теплоснабжения, теплоснабжения, указанных плановых значений и о внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2010 № 340»;
8. Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
9. Постановление Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 № 870 «Об утверждении технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления» (с изменениями и дополнениями);
10. Приказ Министерства строительства и ЖКХ Российской Федерации от 17.03.2014 №

- 99/пр «Об утверждении Методики осуществления коммерческого учёта тепловой энергии, теплоносителя»;
11. Приказ Министерства строительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
  12. Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору Российской Федерации от 7.04.2008 № 212. «Об утверждении порядка организации работ по выдаче разрешений на допуск в эксплуатацию энергоустановок»;
  13. Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 30.12.2008 № 323 «Об организации в Министерстве энергетики Российской Федерации работы по утверждению нормативов удельного расхода топлива на отпущенную электрическую и тепловую энергию от тепловых электростанций и котельных»;
  14. Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 30.12.2008 № 325 «Об организации в Министерстве энергетики Российской Федерации работы по утверждению нормативов Отчет о техническом обследовании объектов теплоснабжения.
  16. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.04 2014 № 162/пр «Об утверждении перечня показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, порядка и правил определения плановых значений и фактических значений таких показателей»;
  17. Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 13.01.2003 № 6 «Об утверждении Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей»;
  18. Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 24.03.2003 № 115 «Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок»;
  19. Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 12.03.2013 № 103 «Об утверждении Правил оценки готовности к отопительному периоду»;
  20. РД 10-179-98 «Методические указания по разработке инструкций и режимных карт по эксплуатации установок до котловой обработки воды и по ведению водно-химического режима паровых и водогрейных котлов»;
  21. РД 10-319-99 «Типовая инструкция по безопасному ведению работ для персонала котельных»;
  24. ГОСТ Р 56777-2015 «Котельные установки. Метод расчета энергопотребления и эффективности»;
  25. СП 89.13330.2016 «СНиП II-35-76 Котельные установки»;
  26. СП 124.13330.20012 Свод правил «Тепловые сети». Актуализированная версия СНиП 41-02-2003, СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети»;
  27. СП 60.13330.2016 «СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;
  28. СП 62.13330.2011 Свод правил. «Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;
  29. СП 41-105-2002 Свод правил по проектированию и строительству «Проектирование и строительство тепловых сетей бесканальной прокладки из стальных труб с промышленной тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке»;
  30. СП 42-102-2004 Свод правил «Проектирование и строительство газопроводов из металлических труб»;
  31. СНиП 41-03-2003 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов»;
  32. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 54961- 2012 «Системы газораспределительные. Сети газопотребления. Общие требования к эксплуатации. Эксплуатационная документация»;



33. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 54983 – 2012 «Системы газораспределительные. Сети газораспределения природного газа. Общие требования к эксплуатации. Эксплуатационная документация»;
34. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 53865- 2010 «Системы газораспределительные. Термины и определения»;
35. Методические указания по составлению энергетических характеристик для систем транспорта тепловой энергии (в четырех частях) СО 153-34.20.523-2003 – М.: СПО ОРГРЭС, 2003, (утв. Приказом Минэнерго России от 30.06.2003 № 278);
36. Методика определения нормативных значений показателей функционирования водяных тепловых сетей систем коммунального хозяйства.

**ПОКАЗАТЕЛИ  
ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ СИСТЕМ ЦЕНТРАЛИЗОВАННОГО  
ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ,  
*муниципального образования  
«Гиагинское сельское поселение»***

## Оглавление

	<b>Раздел 1 Общая часть</b>	
1.1.	Введение	
1.2.	Состав работ по техническому обследованию	
1.3.	Перечень объектов подлежащих обследованию	
	<b>Раздел 2 Перечень параметров, технических характеристик и фактических показателей объектов теплоснабжения</b>	
	<b>Раздел 3. Камеральное обследование</b>	
3.1.	Рассмотрение нормативно- технической документации	
3.2.	Сведения о техническом состоянии, аварийности объектов теплоснабжения, о сроках эксплуатации и износе объектов теплоснабжения, а также соответствие фактических показателей системы теплоснабжения нормативным значениям	
	<b>Раздел 4. Техническая инвентаризация имущества, включая натурное, визуальное-измерительное обследование объектов системы теплоснабжения</b>	
4.1.	Описание результатов натурального обследования месторасположения объектов и определение основных технических параметров;	
4.2.	Визуально-измерительное обследование технологического оборудования системы теплоснабжения наружный осмотр объектов.	
	<b>Раздел 5 Технико-Экономическая эффективность объектов систем теплоснабжения</b>	
5.1	Предложения по плановым значениям показателей надежности, качества, энергетической эффективности	
5.2.	Анализ технико-экономической эффективности существующих технических решений, применяемых в соответствующей централизованной системе, в сравнении с лучшими отраслевыми аналогами	
5.3	Предложения по плановым значениям показателей надежности, качества, энергетической эффективности	

## РАЗДЕЛ 1 ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### 1.1. Введение

Настоящее техническое обследование систем теплоснабжения (далее - техническое обследование) расположенных на территории муниципального образования «Гиагинское сельское поселение» эксплуатируемых муниципальным предприятием МП «Теплосети» муниципального образования проводится в соответствии с договором оказания услуги некоммерческой организацией «Практический центр поддержки местного самоуправления» от 15 сентября 2022г., заключенным Администрацией муниципального образования.

Результатом технического обследования является настоящий «Отчет технического обследования системы теплоснабжения на территории муниципального образования, составленный по результатам анализа и оценки существующего состояния систем теплоснабжения эксплуатируемых собственниками и МП «Теплосети». При техническом обследовании анализ деятельности собственниками систем теплоснабжения проводился за базовый период – 2022-2023 годы.

Техническое обследование проводится в исполнение положений нормативных правовых актов и документов:

- Федерального закона от 23 ноября 2009г. №261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федерального закона от 27 июля 2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федерального закона от 07 декабря 2011г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Приказа 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 энергетической эффективности объектов теплоснабжения, и порядка осуществления мониторинга таких показателей»;

Техническое обследование систем теплоснабжения проводится в целях определения:

- технических характеристик системы теплоснабжения в том числе уровня потерь, энергетической эффективности этих сетей и пунктов, оптимальности топологии и степени резервирования мощности;
- определения актуального технического состояния объектов систем теплоснабжения, эксплуатируемых на дату обследования;
- технических возможностей сооружений теплоснабжения, работающих в штатном режиме, в соответствие с установленными требованиями с учетом состояния источника теплоснабжения и его сезонных изменений;
- экономической эффективности существующих технических решений в сравнении с лучшими отраслевыми аналогами и целесообразности модернизации и внедрения новых технологий;
- сопоставления целевых показателей деятельности организации, осуществляющей эксплуатацию, с целевыми показателями деятельности организаций, осуществляющих теплоснабжения, использующих наилучшие существующие (доступные) технологии.

Комплексные показатели технико-экономического состояния систем в том числе показатели физического износа и энергетической эффективности объектов теплоснабжения

определялись на основании информации о технико-экономических показателях содержащихся в Схеме теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения муниципального образования «Гиагинское сельское поселение» и полученных от администрации данных при проведении технического обследования.

## **1.2. Состав работ по техническому обследованию**

Состав по техническому обследованию рекомендован и проведен на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21 августа 2015 г № 606/пр в редакции от 10.04.2020 г *«Методика комплексного определения технико-экономического состояния систем теплоснабжения (за исключением теплопотребляющих установок потребителей тепловой энергии, теплоносителя, а также источников тепловой энергии, функционирующей в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии) в том числе показателей физического износа и энергетической эффективности объектов теплоснабжения»*

Состав работ по техническому обследованию систем теплоснабжения включает в себя следующие разделы:

## **1.3. Перечень объектов, подлежащих техническому обследованию**

В соответствии с существующим законодательством Объектами технического обследования в соответствии с приказом № 606 все объекты систем теплоснабжения, соответствующие требованиям статьи 2 Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении" подлежат техническому обследованию.

статья 2 ФЗ-190 «О теплоснабжении»

**«Система централизованного теплоснабжения - система, состоящая из одного или нескольких источников теплоты, тепловых сетей (независимо от диаметра, числа и протяженности наружных теплопроводов) и потребителей теплоты.»**

Перечень объектов на территории муниципального образования «Гиагинское сельское поселение»

Гиагинское сельское поселение входит в состав Гиагинского района Республики Адыгея, являясь одним из 5 сельских поселений района.

Гиагинское сельское поселение является самым крупным и на его территории находится районный центр – ст. Гиагинская, самый большой населенный пункт района.

В состав сельского поселения входят 4 населенных пункта.

**Населенные пункты Гиагинского сельского поселения и численный состав.**

**на 1 января 2021 г. Согласно опубликованного статистического отчета Росстат населения за 2021 год.**

	Административно-территориальная единица	Территория, га на 2021 г.	Численность населения, 2021 г.	Плотность населения в пределах населенного пункта, чел/га
1	ст. Гиагинская	2026,7	14144	7,3
2	п. Гончарка	153,3	1496	9,9
3	п. Черемушкин	14,5	0	0
4	х. Первомайский	42,9	95	0,4

Инфраструктура поселения достаточно развита. Общая площадь земель муниципального образования 2237,7 га. Общая протяженность улиц, проездов, набережных составляет 100 км. На территории поселения находятся объекты розничной торговли и общественного питания, 5 спортивных сооружений. Протяженность уличной газовой сети всего – 32,48 км., протяженность уличной водопроводной сети – 31,5 км.

Учреждения образования в станице представлены 5 детскими дошкольными учреждениями: МДОУ № 1 «Чебурашка», МДОУ № 2 «Ромашка» МДОУ № 3 «Солнышко» МДОУ № 15 «Радуга» МДОУ № 16 «Тополек», общей вместимостью 578. Их посещают 551 детей. Детским дошкольным образованием охвачено около 52% детей дошкольного возраста.

Общее образование представлено 4 средними образовательными учреждениями: МОУ СОШ № 1, МОУ СОШ № 2 им А.Асеева и Ю.Голикова, МОУ СОШ № 3, МОУ СОШ № 4. Общая проектная вместимость школ составляет 1838 мест. Фактически школу посещают 1694 человек. Процент заполняемости мест равен 92 %.

В Гиагинском сельском поселении действует 1 вечерняя (сменная) общеобразовательная школа в ст. Гиагинской. Из учреждений дополнительного образования в районе функционируют Гиагинская районная детско-юношеская школа и Гиагинский центр детского творчества.

Учреждения здравоохранения в станице представлены Гиагинской ЦРБ, обслуживающей все население района, поликлиникой при Гиагинской ЦРБ и станцией скорой медицинской помощи. Мощность коечного фонда в больнице составляет 203 койки, из которых 20 детских. Больница имеет высокий процент износа основных фондов, зданий и сооружений и требует капитального ремонта. Поликлиника Гиагинской ЦРБ имеет проектную мощность 500 посещений в смену, или 303,9 на 10000 населения. Поликлиника является центральной в районе и рассчитана на обслуживание всего населения.

Сеть культурно-просветительских учреждений на территории станицы представлена Районным Домом культуры в ст. Гиагинской, Домом Культуры Гиагинский, школой искусств в ст.Гиагинской, кинотеатром «Родина», музеем, Центральной районной библиотекой с 3 филиалами и Гиагинской детской

библиотекой, которая характеризуется очень высокими показателями износа основных фондов и требует срочной реконструкции (или строительства нового здания). Общая емкость хранения библиотек ст. Гиагинской составляет 80599 единиц хранения.

## РАЗДЕЛ 2

### ПЕРЕЧЕНЬ ПАРАМЕТРОВ, ТЕХНИЧЕСКИХ ХАРАКТЕРИСТИК И ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЯХ ОБЪЕКТОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ.

#### Характеристика источников теплоснабжения муниципального образования

№ пп	котельные	Год ввода	проектная	фактичesk	Резерв/дефицит		Протяженность т/с двухтруб	примеч
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 1</b> станция Гиагинская улица Кооперативная, 33-а, год постройки 1977, площадь 95,2 кв метра котельная № 1	1982	1,12	0,26	0,86		0,763	
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 2</b> станция Гиагинская улица Международная ,39-а, год постройки 1977, площадь 264,9 кв метра.	1982	2,29 Гкал/час	1,18 Гкал/час	1,18 Гкал/час		2,29 км	
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 3</b> станция Гиагинская, улица Ленина 146-а, год постройки н/д. площадь 103,4 кв метра	1978	0,7	0	-	-	-	
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 4</b> <b>СОШ-№ 4</b> станция Гиагинская, улица Красная, 170-а год постройки н/д. площадь 178,3 кв метра	1987	1,03	0,18	0,85		0,39	
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 5</b> <b>КБО</b> станция Гиагинская. улица...Советская 26- а, год постройки площадь 183,4 кв метра	1984	1,46	0,27	1,19		2,05	
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 6</b> <b>ЦРБ</b> станция Гиагинская, улица (Братская.2-г), по данным АИС ул Больничная 2-А год постройки н/д. площадь 142,3 кв метра	1974	0,98	0,17	0,81		0,46	
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 7</b> <b>СОШ № 3</b>	1978	0,7	0	0,7		0,29	

№ пп	котельные	Год ввода	проектная	фактическ	Резерв/ дефицит		Протяженность т/с двухтруб	примеч
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	станция Гиагинская, улица <b>Боевая ,3-а</b> , год постройки н/д. площадь 63,2 кв метра							
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 8</b> <b>ПАНСИОНАТ</b> станция Гиагинская, улица <b>Урупская- 1-6</b> , год постройки н/д. площадь 54 кв метра учреждение по досмотру и уходу детей	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 9</b> <b>МКД</b> станция Гиагинская, улица <b>Ленина, 238-6</b> , год постройки н/д. площадь 16,2 кв метра	2009	0,17	0,025	0,145		0,1	
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 10</b> <b>МКД</b> станция Гиагинская, улица <b>Эскадронная</b> <b>74-а</b> , год	2009	0,17	0,034	0,136		0,075	0.4
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 11</b> станция Гиагинская. улица... <b>Заводская, 13</b> , год постройки площадь 131 кв метра	2005	2,58	0,52	2,04		3.8	
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 12</b> <b>ДДУ «СОЛНЫШКО»</b> станция Гиагинская, улица <b>Красная 443-а</b> , год постройки н/д. площадь 27,8 кв метра	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 13</b> посёлок Гончарка. улица... <b>Почтовая, 2-</b> <b>а</b> , год постройки площадь 37,6 кв метра	2011	0,908	0,28	0,622		0,68	
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 14</b> <b>ДДУ «БЕРЕЗКА»</b> поселок Гончарка, улица н/д, год постройки н/д. площадь 27,8 кв метра							
	Населенные пункты	Численность населения/дворов на 01.23 г		Обеспечены индивидуальным ТСН				
	ст Гиагинская	14397	4799	12000				
	поселок Гончарка	1622	540	1300				
	хутор Первомайский	1	1	1				
	хутор Черемушкин	84	25	84				



### РАЗДЕЛ 3 КАМЕРАЛЬНОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ

#### 3.1. Рассмотрение нормативно- технической документации

При проведении камеральной части технического обследования была рассмотрена следующая документация, хранящаяся в МП Теплосети:

- А. имеющаяся проектная документация (включая чертежи - план, профиль, спецификации, пояснительная записка) по объектам системы централизованного теплоснабжения поселения, содержащая функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения;
- В. исполнительная документация по объектам системы централизованного теплоснабжения муниципального образования в населенных пунктах **ст Гиагинская** и п **Гончарка.**, содержащая сведения о технических характеристиках инженерных сетей, о соответствии фактически выполненных работ проектной документации, о внесенных в них по согласованию с проектировщиком изменениях;
- С. эксплуатационная документация по объектам системы централизованного теплоснабжения в соответствии с действующим в поселении регламентом эксплуатации сетей теплоснабжения;
- Д. иная документация, содержащая сведения:
  - о техническом состоянии сетей теплоснабжения и элементов сети, в том числе дефектные ведомости;
  - об аварийности сооружений, сетей теплоснабжения, уровне потерь в сетях и сооружениях горячего водоснабжения;
  - о сроках эксплуатации и износе сетей и сооружений;

При проведении камерального обследования оборудования, установленного на объектах централизованных систем поселения, рассматривалась следующая нормативно-техническая документация:

- паспорта на оборудование;
- руководство (инструкция) по эксплуатации оборудования;
- проектная документация;
- исполнительная документация;
- план-график и отчеты о проведении планово-предупредительного ремонта;
- аварийные акты, содержащие сведения о повреждениях трубопроводов, сооружений и оборудования на сетях горячего водоснабжения или нарушение правил их эксплуатации.

#### **Заключение по результатам технического обследования документации в МП Теплосети:**

В организации хранятся:

- проектная и исполнительная документация на сооружения и сети теплоснабжения.

- документы государственного статистического наблюдения.
- паспорта и учетные карточки на объекты системы централизованного теплоснабжения.

### 3.2. Сведения о техническом состоянии, аварийности объектов теплоснабжения, о сроках эксплуатации и износе объектов теплоснабжения, а также соответствие фактических показателей системы теплоснабжения нормативным значениям

. Согласно требований п 8 Приказа Минстроя РФ № 606 «Методика комплексного определения показателей технико-экономического состояния систем теплоснабжения ....» Данные о системе теплоснабжения муниципального образования внесены в информационную систему теплоснабжения на площадке АИС Реформа ЖКХ

Прилагаем скрин размещенной официальной информации о системе теплоснабжения муниципального образования.

#### СЦСТ

отчет за: 2022 год

дата формирования отчета: 26.04.2023

№ п/п	Субъект РФ	Принадлежность ЦСТ к МО, на территории которых расположены объекты централизованной системы	Принадлежность ЦСТ к МО, население которого подключено к централизованной системе
	1	2	3
67	Республика Адыгея	- Гиагинский муниципальный район, ст-ца Гиагинская	- Гиагинский муниципальный район, ст-ца Гиагинская
68	Республика Адыгея	- Гиагинский муниципальный район, ст-ца Гиагинская	- Гиагинский муниципальный район, ст-ца Гиагинская
69	Республика Адыгея	- Гиагинский муниципальный район, ст-ца Гиагинская	- Гиагинский муниципальный район, ст-ца Гиагинская
70	Республика Адыгея	- Гиагинский муниципальный район, ст-ца Гиагинская	- Гиагинский муниципальный район, ст-ца Гиагинская
71	Республика Адыгея	- Гиагинский муниципальный район, ст-ца Гиагинская	- Гиагинский муниципальный район, ст-ца Гиагинская
72	Республика Адыгея	- Гиагинский муниципальный район, ст-ца Гиагинская	- Гиагинский муниципальный район, ст-ца Гиагинская

РА для Гиагинки.xlsx - Excel (Свой активации продукта)

Файл Главная Вставка Разметка страницы Формулы Данные Рецензирование Вид ABBYY FineReader 12 powerPDF Универсальный конвертер документов Что вы хотите сделать?

Сохранить документ... Сохранить в PDF Сохранить в JPG Сохранить в TIFF

Расширенные возможности Быстрое сохранение

D22

Источник тепловой энергии									
отчет за: 2022 год									
дата формирования отчета: 26.04.2023									
№ п/п	Субъект РФ	Наименование муниципального образования, на территории которого расположен источник тепловой энергии			Принадлежность к МО, населенного пункта, к которому подключено к объекту	Наименование объекта (источника тепловой энергии)	Географические координаты	П	тепловая
		Наименование муниципального образования (уровень районов, городских округов)	Наименование муниципального образования (уровень поселений)	Наименование муниципального образования (уровень населенных пунктов)					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Республика Адыгея	Гиагинский муниципальный район	Гиагинское	п Гончарка	п Гончарка	тепсеть Гончарка		СЦС Гончарка	
2	Республика Адыгея	Гиагинский муниципальный район	Гиагинское	п Гончарка	п Гончарка	СТ кот Гончарка		СЦС Гончарка	
3	Республика Адыгея	Гиагинский муниципальный район	Гиагинское	ст-ца Гиагинская	ст-ца Гиагинская	ЦСТ Кооперативная		СЦС Кооперативная	
4	Республика Адыгея	Гиагинский муниципальный район	Гиагинское	ст-ца Гиагинская	ст-ца Гиагинская	теплосеть Кооперативная		СЦС Кооперативная	
5	Республика Адыгея	Гиагинский муниципальный район	Гиагинское	ст-ца Гиагинская	ст-ца Гиагинская	кот Международная		СЦС Международная	
6	Республика Адыгея	Гиагинский муниципальный район	Гиагинское	ст-ца Гиагинская	ст-ца Гиагинская	кот Советская		СЦС Советская	
7	Республика Адыгея	Гиагинский муниципальный район	Гиагинское	ст-ца Гиагинская	ст-ца Гиагинская	кот сеть Советская		СЦС Советская	
8	Республика Адыгея	Гиагинский муниципальный район	Гиагинское	ст-ца Гиагинская	ст-ца Гиагинская	теплосеть Ленна 238		СЦС Ленна 238	
9	Республика Адыгея	Гиагинский муниципальный район	Гиагинское	ст-ца Гиагинская	ст-ца Гиагинская	кот Ленна 238		СЦС Ленна 238	
10	Республика Адыгея	Гиагинский муниципальный район	Гиагинское	ст-ца Гиагинская	ст-ца Гиагинская	кот Эскадронная		СЦС Эскадронная	
11	Республика Адыгея	Гиагинский муниципальный район	Гиагинское	ст-ца Гиагинская	ст-ца Гиагинская	кот Сахарного завода		СЦС Сахарный завод	

СЦСТ Объекты СЦСТ Источник Компоновка объекта Котел котельной установки Тепловая сеть ЦСТ (начало) ЦСТ (продолжение) ...

Готово

17:00 26.04.2023

Принадлежность к централизованной системе													Тепловой баланс источника				результат
теплоснабжения	ID ЦСТ, связанной с объектом	горячего водоснабжения	ID ЦСТ/ВС, связанной с объектом	Адрес объекта	Статус объекта	проектная мощность, Гкал/ч	ограничение мощности, Гкал/ч	установленная мощность, Гкал/ч	собственные нужды, Гкал/ч	фактическая мощность по подключенной нагрузке, Гкал/ч	потери тепловой энергии на тепловых сетях, Гкал/ч	результат					
9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20						
СЦСТ	32241		0		Эксплуатация	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,12						
СЦСТ	32241		0	Респ. Адыгея, р-н. Гиагинский, п. Гончарка, ул. Почтовая, д. 6/н	Эксплуатация	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						
СЦСТ	32242		0	Респ. Адыгея, р-н. Гиагинский, ст-ца Гиагинская, д. Кооперативная 35	Эксплуатация	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						
Кооперативная СЦСТ	32242		0		Эксплуатация	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,03						
ЦСТ	32270	ГВС Международная	11390	Респ. Адыгея, р-н. Гиагинский, ст-ца Гиагинская, ул. Международная, д. 33-а	Эксплуатация	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						
СЦСТ	32294		0	Респ. Адыгея, р-н. Гиагинский, ст-ца Гиагинская, ул. Советская, д. 26	Эксплуатация	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						
СЦСТ	32294		0		Эксплуатация	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,27						
СЦСТ Лена 238	32262		0		Эксплуатация	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01						
СЦСТ Лена 238	32262		0	Респ. Адыгея, р-н. Гиагинский, ст-ца Гиагинская, ул. Ленина, д. 238Б	Эксплуатация	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						
СЦСТ	32315		0	Респ. Адыгея, р-н. Гиагинский, ст-ца Гиагинская, ул. Эскадронная, д. 74	Эксплуатация	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						
СЦСТ	32283		0	Респ. Адыгея, р-н. Гиагинский, ст-ца Гиагинская, ул. Заводская, д. 13	Эксплуатация	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						

Скрин показателей состояния систем теплоснабжения.

### **3.3. Результаты анализа нормативно-технической информации на объекты системы теплоснабжения муниципального образования «Гиагинское сельское поселение»**

В соответствии с пунктом 9 Приказа Минстроя РФ № 606 «Методика комплексного определения показателей технико-экономического состояния систем теплоснабжения ....»

9. По результатам анализа нормативно-технической документации на объекты теплоснабжения должны быть установлены следующие сведения:

- о годе постройки объектов теплоснабжения;
- о дате ввода в эксплуатацию объектов теплоснабжения;
- о материале, диаметре трубопроводов, их фактическом состоянии, проценте износа;
- об аварийности объектов теплоснабжения за период с момента проведения предыдущего технического обследования, а в случае проведения технического обследования в соответствии с настоящими требованиями впервые - за последние 5 лет;
- о проведении работ по модернизации и реконструкции, а также аварийных и иных ремонтных работ на объектах теплоснабжения с указанием точных мест проведения (адресов) выполнения таких работ, их фактических объемах, результатов проведенных работ (влияние результатов работ на функционирование систем);
- о наличии или отсутствии технической возможности обеспечения теплоснабжения в соответствии с требованиями, установленными законодательством.

### Анализ объектов теплоснабжения

№ пп	Наименование котельной, адрес расположения	о годе постройки	Компановка объекта	о дате ввода в эксплуатацию объекта	о материале, диаметре трубопроводов, их фактическом состоянии, проценте износа;	об аварийности объекта	о проведении работ по модернизации и реконструкции,	о наличии или отсутствии технической возможности обеспечения теплоснабжения в соответствии с требованиями, установленными законодательством.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	<b>КОТЕЛЬНОЯ № 1</b> станция Гиагинская улица Кооперативная, 33-а, год постройки 1977, площадь 95,2 кв метра		Зависимая система теплоснабжения		Сталь D = 57,76,100,150	За 2023 г 4	Работы не проводились	соответствует
2	<b>КОТЕЛЬНОЯ № 2</b> станция Гиагинская улица Международная ,39-а, год постройки 1977, площадь 264,9 кв метра.		Зависимая система теплоснабжения		Сталь D = 57,76,100,150	За 2023 г 0	Работы не проводились	соответствует
	<b>КОТЕЛЬНОЯ № 3</b> станция Гиагинская, улица Ленина 146-а, год постройки н/д. площадь 103,4 кв метра		Зависимая система теплоснабжения		Сталь D = 57,76,100,150	За 2023 г 0	Работы не проводились	соответствует
	<b>КОТЕЛЬНОЯ № 5</b> станция Гиагинская. улица...Советская 26-а, год постройки площадь 183,4 кв метра		Зависимая система теплоснабжения		Сталь D = 57,76,100,150	За 2023 г 2	Работы не проводились	соответствует

№ пп	Наименование котельной, адрес расположения	о годе постройки	Компановка объекта	о дате ввода в эксплуатацию объекта	о материале, диаметре трубопроводов, их фактическом состоянии, проценте износа;	об аварийности объекта	о проведении работ по модернизации и реконструкции,	о наличии или отсутствии технической возможности обеспечения теплоснабжения в соответствии с требованиями, установленными законодательством.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	<b><u>КОТЕЛЬНАЯ № 11</u></b> станция Гиагинская. улица...Заводская, 13, год постройки площадь 131 кв метра		Зависимая система теплоснабжения		Сталь D = 57,76,100,150	За 2023 г 0	Работы не проводились	соответствует
	<b><u>КОТЕЛЬНАЯ № 13</u></b> посёлок Гончарка. улица...Почтовая, 2-а, год постройки площадь 37,6 кв метра		Зависимая система теплоснабжения		Сталь D = 57,76,100,150	За 2023 г 1	Работы не проводились	соответствует

**РАЗДЕЛ 4**  
**ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧАЯ НАТУРНОЕ,**  
**ВИЗУАЛЬНО-ИЗМЕРИТЕЛЬНОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ И**  
**ИНСТРУМЕНТАЛЬНОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ СИСТЕМ**  
**ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ.**

В соответствии с методикой комплексного определения показателей технико-экономического состояния теплоснабжения техническая инвентаризация включает в себя:

- а) **натурное обследование** месторасположения объекта и определение основных технических параметров (диаметр, материал, типоразмеры);
- б) **визуально-измерительное** обследование, в том числе включая: наружный и внутренний осмотр насосных станций и сооружений, трубопроводов; оценку технического состояния объекта обследования по совокупности и характеру визуально наблюдаемых дефектов, повреждений, утечек; сравнение данных об объектах централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, полученных в ходе камерального обследования, с фактическими характеристиками систем, установленными при визуально-измерительном обследовании;

Специалистом АНО «Практический центр поддержки местного самоуправления» и муниципальным служащим от администрации муниципального образования в присутствии представителя эксплуатации систем ТСН произведено визуальное обследование

технического состояния здания (помещений), оборудования и тепловых сетей с целью выявления дефектов, изъянов и повреждения конструкций и установлено:

**4.1. Описание результатов натурного обследования месторасположения объектов и определение основных технических параметров;**

По результатам натурного обследования месторасположения системы теплоснабжения муниципального образования и его технических параметров выявлено, что централизованная система теплоснабжения и местное теплоснабжения расположены по адресам, указанных в разделах 1 и 2, а перечень используемого оборудования в источников и тепловых сетей соответствует Таблицам изложенных выше.

**4.2. Визуально-измерительное обследование технологического оборудования системы теплоснабжения.**

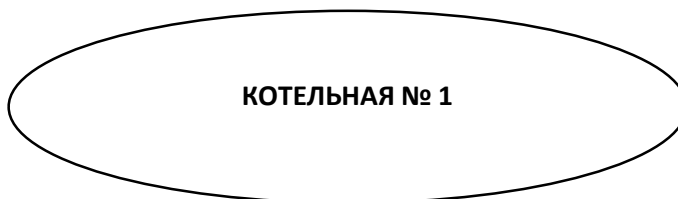






Рис-1. Котел КС-195. Рабочий, очень древний.



Рис-2 Котел КС-1.95. газовая горелка старого образца.



Рис котельная № 1 Система контроля блок автоматики газовой горелки



Котел Универсал Котельной № 1 Состояние удовлетворительное но требует замены.



Рис Состояние и внешний вид блока управления системы отопления котельной № 1. Состояние удовлетворительное.



Рис Внешний вид и состояние насоса подкачки удовлетворительное



Рис состояние и внешний вид системы водоподготовки котельной № 1.

**котельная**





Рис. Состояние и внешний вид котельной по улице Ленина 238. Состояние удовлетворительное.





КОТЕЛЬНАЯ ПО  
ЭСКАДРОННОЙ



Рис. Компановка объекта; отдельно стоящий объект котельная.



Рис. Состояние и внешний тепло трассы до потребителя. Состояние удовлетворительной.





Рис Состояние и внешний котлов Котельной по ул Эскадронная

**котельная по ул  
Советская**



Рис № 0540 Котельная Компановка объекта капитальное здание.



Рис № 0541 Котельная по ул Советская состояние и внешний вид теплотрассы удовлетворительное



Рис № 0550 подвод газа на оборудование котла.



Рис-057 система контроля за работой газового оборудования Состояние удовлетворительное.



**ПЕРЕЧЕНЬ КОТЕЛЬНЫХ РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

Нумерация котельных присвоена в соответствии с требованиями федерального закона «О теплоснабжении» и на основании свидетельства о государственной регистрации права Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея

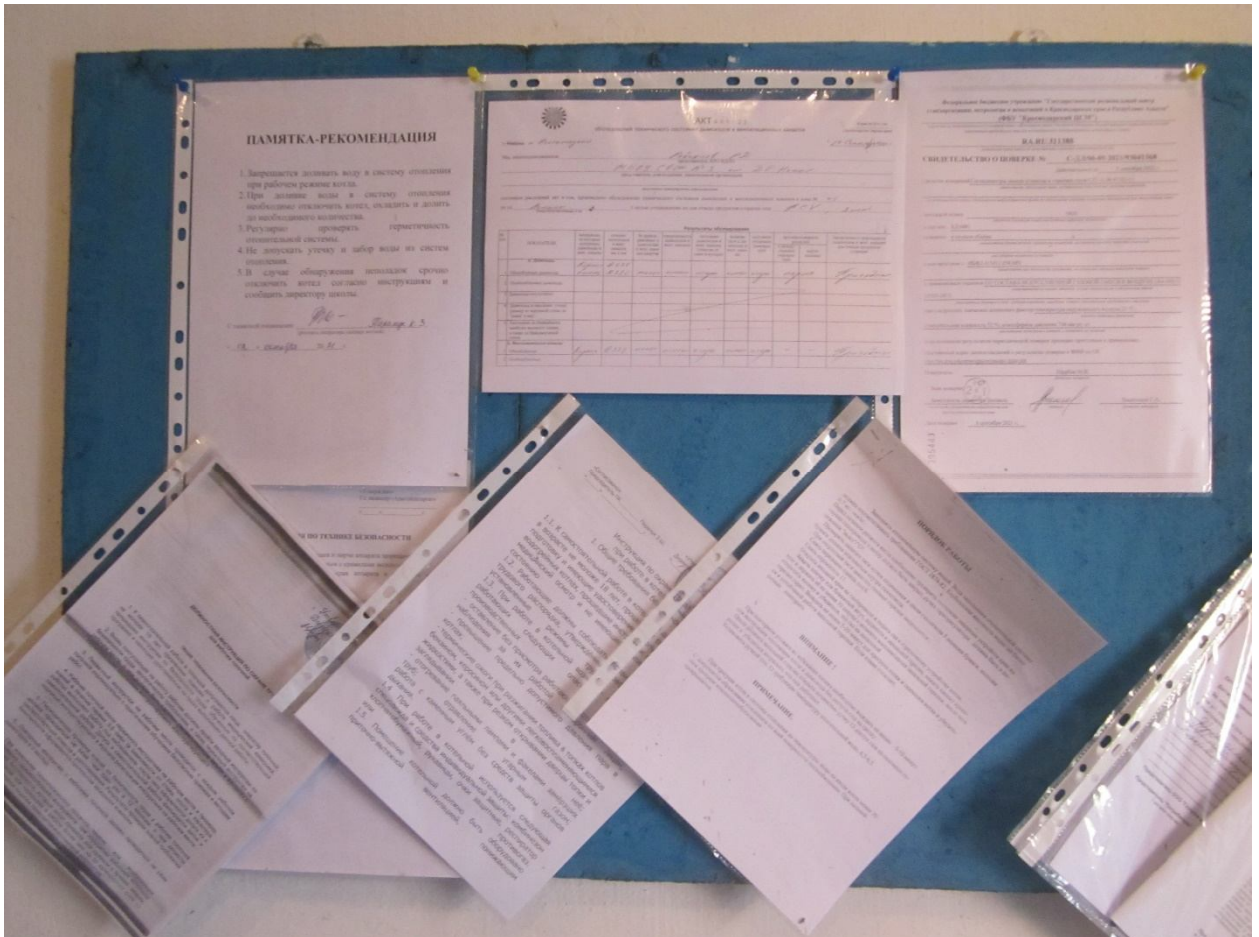
№ п/п	Наименование котельной, адрес расположения, параметры	правовые документы	
		регистрация	кадастровый номер или условный номер
<b>Станция Гиагинская и поселок Гончарка</b>			
<b>централизованное теплоснабжение</b>			
1	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 1</b> станция Гиагинская улица Кооперативная, 33-а, год постройки 1977, площадь 95,2 кв метра	зарегистрирован а в муниципальную собственность 20.11.2012 года	01: 01 : 0500001: 181
2	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 2</b> станция Гиагинская улица Международная ,39-а, год постройки 1977, площадь 264,9 кв метра.	зарегистрирован а в муниципальную собственность 20.11.2012 года	01: 01 : 0500001: 179
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 3</b> станция Гиагинская, улица Ленина 146-а, год постройки н/д. площадь 103,4 кв метра	зарегистрирован а в муниципальную собственность 30.11.2012 года	01: 01 : 0500096: 96
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 5</b> станция Гиагинская. улица...Советская 26-а, год постройки площадь 183,4 кв метра	зарегистрирован а в муниципальную собственность 20.11.2012 года	01: 01 : 0500070: 37
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 11</b> станция Гиагинская. улица...Заводская, 13, год постройки площадь 131 кв метра	зарегистрирован а в муниципальную собственность 20.11.2012 года	01: 01 : 0400006: 152
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 13</b> посёлок Гончарка. улица...Почтовая, 2-а, год постройки площадь 37,6 кв метра	зарегистрирован а в муниципальную собственность 27.11.2012 года	01: 01 : 3201000: 1236
<b>Станция Гиагинская</b>			
<b>теплоснабжение местное</b>			
7	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 4</b> <b>СОШ-№ 4</b> станция Гиагинская, улица Красная, 170-а год постройки н/д. площадь 178,3 кв метра	зарегистрирован а в муниципальную собственность 20.11.2012 года	01: 01 : 0500105: 219
8	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 6</b> <b>ЦРБ</b>	зарегистрирован а в	01: 01 : 0500153: 17

	станция Гиагинская, улица <b>Братская.2-г</b> , год постройки н/д. площадь 142,3 кв метра	муниципальную собственность <b>27.11.2012</b> год	
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 7</b> <b>СОШ № 3</b> станция Гиагинская, улица <b>Боевая ,3-а</b> , год постройки н/д. площадь 63,2 кв метра	зарегистрирован а в муниципальную собственность <b>27.11.2012</b> год	01: 01 : 0500017: 18
9	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 8</b> <b>ПАНСИОНАТ</b> станция Гиагинская, улица <b>Урупская- 1-б</b> , год постройки н/д. площадь 54 кв метра учреждение по досмотру и уходу детей	зарегистрирован а в муниципальную собственность <b>21.11.2012</b> год	01: 01 : 0500103: 94
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 9</b> <b>МКД</b> станция Гиагинская, улица <b>Ленина, 238-б</b> , год постройки н/д. площадь 16,2 кв метра	зарегистрирован а в муниципальную собственность <b>21.11.2012</b> год	01: 01 : 0500034: 56
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 10</b> <b>МКД</b> станция Гиагинская, улица <b>Эскадронная 74-а</b> , год постройки н/д. площадь 53,8 кв метра	зарегистрирован а в муниципальную собственность <b>21.11.2012</b> год	01: 01 : 0500059: 305
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 12</b> <b>ДДУ «СОЛНЫШКО»</b> станция Гиагинская, улица <b>Красная 443-а</b> , год постройки н/д. площадь 27,8 кв метра	зарегистрирован а в муниципальную собственность <b>21.11.2012</b> год	01: 01 : 0500026: 77
<b>поселок Гончарка</b> <b>теплоснабжение местное</b>			
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 14</b> <b>ДДУ «БЕРЕЗКА»</b> поселок Гончарка, улица н/д, год постройки н/д. площадь 27,8 кв метра		01: 01 : 3201000: 1236

## ОБЪЕКТЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

№ п/п	Наименование котельной, адрес расположения, параметры	Объекты теплоснабжения	
		Источник тепловой энергии	Тепловая мощность  Гкал/час
<b>Станция Гиагинская и поселок Гончарка</b> <b>централизованное теплоснабжение</b>			
1	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 1</b> станция Гиагинская улица Кооперативная, 33-а, год постройки 1977, площадь 95,2 кв метра	«Универсал - 5» 2 шт	1,12
2	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 2</b> станция Гиагинская улица Международная ,39-а, год постройки 1977, площадь 264,9 кв метра.	«Минск» 6 шт	2,29
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 3</b> станция Гиагинская, улица Ленина 146-а, год постройки н/д. площадь 103,4 кв метра	«Универсал - 5»-2	0,7
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 5</b> станция Гиагинская. улица...Советская 26-а, год постройки площадь 183,4 кв метра	«Минск»-2	1.26
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 11</b> станция Гиагинская. улица...Заводская, 13, год постройки площадь 131 кв метра	«ЗИОСАБ - 1000»-3	2,58
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 13</b> посёлок Гончарка. улица...Почтовая, 2-а, год постройки площадь 37,6 кв метра	«ELLPREX - 420»  «ELLPREX - 630»	0,902
<b>Станция Гиагинская</b> <b>теплоснабжение местное</b>			
7	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 4</b> <b>СОШ-№ 4</b> станция Гиагинская, улица Красная, 170-а год постройки н/д. площадь 178,3 кв метра	«Братск 1Г»-2	
8	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 6</b> <b>ЦРБ</b> станция Гиагинская, улица Братская.2-г, год постройки н/д. площадь 142,3 кв метра		
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 7</b> <b>СОШ № 3</b>	«Универсал - 5»-2	0,7

	станция Гиагинская, улица <b>Боевая ,3-а</b> , год постройки н/д. площадь 63,2 кв метра		
9	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 8</b> <b>ПАНСИОНАТ</b> станция Гиагинская, улица <b>Урупская- 1-б</b> , год постройки н/д. площадь 54 кв метра учреждение по досмотру и уходу детей		
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 9</b> <b>МКД</b> станция Гиагинская, улица <b>Ленина, 238-б</b> , год постройки н/д. площадь 16,2 кв метра	«ИШМА - 100»-2	<b>0.17</b>  Номинальная тепловая мощность, кВт 100 Отапливаемая площадь, не более, м <sup>2</sup> 1000 КПД, % 90
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 10</b> <b>МКД</b> станция Гиагинская, улица <b>Эскадронная 74-а</b> , год постройки н/д. площадь 53,8 кв метра	«ИШМА - 100»-2	<b>0.17</b>  Номинальная тепловая мощность, кВт 100 Отапливаемая площадь, не более, м <sup>2</sup> 1000 КПД, % 90
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 12</b> <b>ДДУ «СОЛНЫШКО»</b> станция Гиагинская, улица <b>Красная 443-а</b> , год постройки н/д. площадь 27,8 кв метра		
<b>поселок Гончарка</b> теплоснабжение местное			
	<b>КОТЕЛЬНАЯ № 14</b> <b>ДДУ «БЕРЕЗКА»</b> поселок Гончарка, улица н/д, год постройки н/д. площадь 27,8 кв метра		



**Указанные выше объекты подпадают одновременно под требования следующих нормативных документов:**

- 1) ФНП "Правила промышленной безопасности опасных производственных объектов, на которых используется оборудование, работающее под избыточным давлением", утв. приказом Ростехнадзора N 116 от 25.03.2014 (далее - ФНП ОРПД);
- 2) ФНП "Правила безопасности сетей газораспределения и газопотребления", утв. приказом Ростехнадзора N 542 от 15.11.2013 (далее - ФНП N 542);
- 3) Технический регламент о безопасности сетей газораспределения и газопотребления, утв. постановлением Правительства РФ N 870 от 29.10.2010 (далее - Технический регламент);
- 4) ГОСТ Р 54961-2012 "Системы газораспределительные. Сети газопотребления. Общие требования к эксплуатации. Эксплуатационная документация" (далее - ГОСТ Р 54961);
- 5) ГОСТ Р 54983-2012 "Системы газораспределительные. Сети газораспределения природного газа. Общие требования к эксплуатации. Эксплуатационная документация" (далее - ГОСТ Р 54983);
- 6) Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утв. приказом Министерства энергетики РФ N 115 от 24.03.2003 (далее - ПТЭ ТЭУ). Соответственно, виды журналов и производственных инструкций при эксплуатации газовой котельной установлены положениями указанных нормативных документов, а именно:

### **ЖУРНАЛЫ**

Тепловые энергоустановки

Журнал регистрации инструктажа на рабочем месте

ПТЭ ТЭУ, п.2.3.18



Журнал проверки знаний ПТЭ ТЭУ	ПТЭ ТЭУ, п.п.2.3.23, 2.3.24
Журнал учета проведения противоаварийных и противопожарных тренировок	ПТЭ ТЭУ, п.п.2.3.30, 2.3.48; ФНП ОРПД, п.218 ("Г")
Оперативный (сменный) журнал	ПТЭ ТЭУ, п.2.6.7
Журнал распоряжений	ПТЭ ТЭУ, п.2.8.3
Журналы записи результатов проверок, калибровок и ремонтов приборов	ПТЭ ТЭУ, п.2.9.11
Журнал технических осмотров строительных конструкций зданий и сооружений	ПТЭ ТЭУ, п.п.3.1.3, 3.3.3
Журнал состояния окружающей среды для зданий и сооружений, где периодически возникают или возможны процессы, нарушающие параметры окружающей среды, определяемые санитарными нормами, либо отмечены коррозионные процессы строительных конструкций	ПТЭ ТЭУ, п.п.3.1.3, 3.3.3
Журнал режимов работы оборудования	ПТЭ ТЭУ, п.5.3.64
Журнал по водоподготовке	ПТЭ ТЭУ, п.12.18
Журнал учета работ по нарядам и распоряжениям	ПТЭ ТЭУ, п.15.5.2
Журнал дефектов и неполадок с оборудованием	ПТЭ ТЭУ, п.9.4.16
Журнал учета тепловой энергии и теплоносителя в водяных (паровых) системах теплоснабжения	ПТЭ ТЭУ, приложение N 4
Журнал учета состояния контрольно-измерительных приборов и автоматики	ПТЭ ТЭУ, приложение N 4
Журналы ремонтов оборудования (котлы, трубопроводы)	ФНП ОРПД, п.п.194, 298, 345
<b>Газовое хозяйство</b>	
Эксплуатационные журналы (по формам ГОСТ Р 54983 - Приложения И-М)	ГОСТ Р 54961, п.5.2.12
Журнал учета инструктажа потребителей газа	ГОСТ Р 54961, п.6.3.3, Приложение Ж
Журнал технического обслуживания газопроводов и газоиспользующего оборудования	ГОСТ Р 54961, п.8.1, Приложение Б
Журнал ремонта газопроводов и газоиспользующего оборудования	ГОСТ Р 54961, п.8.6, Приложение В
Журналы учета газоопасных работ (по наряду, без наряда)	ФНП N 542, п.п.143, 149; ГОСТ Р 54983, п.3.1, Приложение Б
<b>ИНСТРУКЦИИ</b>	
Эксплуатационные (производственные) инструкции	ПТЭ ТЭУ, п.2.4.7, 2.8.1, 2.8.6, 5.3.1; ГОСТ Р 54961, п.п.5.1.6, 5.2.5; ФНП ОРПД, п.218 ("Е")
Инструкции по охране труда	ПТЭ ТЭУ, п.п.2.4.7, 2.8.1
Инструкция по пожарной безопасности	ПТЭ ТЭУ, п.п.2.4.7, 2.11.7

Должностные инструкции по каждому рабочему месту	ПТЭ ТЭУ, п.2.8.1; ГОСТ Р 54961, п.п.5.1.6, 5.2.5; ФНП ОРПД, п.208 ("г", "д")
Производственные инструкции по ТО и ремонту оборудования	ГОСТ Р 54961, п.5.2.5: ФНП ОРПД, п.108
Инструкция по консервации оборудования (ТЭУ)	ПТЭ ТЭУ, п.п.2.7.17, 5.3.37
Инструкция по безопасной эксплуатации оборудования (ТЭУ)	ПТЭ ТЭУ, п.2.10.3
Инструкции по эксплуатации зданий и сооружений (ТЭУ)	ПТЭ ТЭУ, п.3.1.3
Инструкция по эксплуатации дымовых труб и газоходов	ПТЭ ТЭУ, п.3.3.10, 3.3.14
Инструкции и эксплуатационная документация по безопасному пользованию газом	ПТЭ ТЭУ, п.4.2.45
Противоаварийная инструкция	ПТЭ ТЭУ, п.5.3.1; ФНП ОРПД, п.357
Инструкция по ведению водно-химического режима (ТЭУ)	ПТЭ ТЭУ, п.12.9
Инструкция по эксплуатации установки (установок) для до котловой обработки воды (ТЭУ)	ПТЭ ТЭУ, п.12.9
Инструкции по оперативно-диспетчерскому управлению, ведению оперативных переговоров и записей, производству переключений и ликвидации аварийных режимов с учетом специфики и структурных особенностей энергоустановок	ПТЭ ТЭУ, п.15.1.11
Местная инструкция по предотвращению и ликвидации технологических нарушений (ТЭУ)	ПТЭ ТЭУ, п.15.4.3
Инструкции по эксплуатации на технические и технологические устройства (заводские) (газовое хозяйство)	Технический регламент, п.95 ("ж")

## **РАЗДЕЛ 5**

### **ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ОБЪЕКТОВ СИСТЕМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ.**

#### **5.2. Предложения по плановым значениям показателей надежности, качества, энергетической эффективности**

Фактическое значение показателя энергетической эффективности, определенного удельным расходом топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии, рассчитывается в соответствии с порядком определения нормативов удельного расхода при производстве тепловой энергии, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим выработку и реализацию государственной политики в сфере топливно-энергетического комплекса.

Фактическое значение показателя энергетической эффективности объектов теплоснабжения определяется отношением величины технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети, рассчитывается как отношение величины технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям, Гкал, тонн к материальной характеристике тепловой сети, определенной значением наружных диаметров трубопроводов отдельных участках тепловой сети (м) на длину этих участков и составляет

#### **5.3. Анализ технико-экономической эффективности существующих технических решений, применяемых в соответствующей централизованной системе, в сравнении с лучшими отраслевыми аналогами**

На всех котельных успешно применено система учета поставляемой тепловой энергии потребителям, на сегодня это очень актуально по той причине что все считают свои расходы.

#### **5.4. Предложения по плановым значениям показателей надежности, качества, энергетической эффективности**

В качестве предложений повышения энергетической эффективности системы теплоснабжения муниципального образования можно рекомендовать только с учетом государственной политики определенной в приказах Минстроя России и достижений современных технологий с применением нанотехнологий повышения энергетической эффективности систем теплоснабжения.

В качестве основных предложений можно рекомендовать следующие мероприятия;

1. Эффективность управления центробежными насосами. Применить ко всем центробежным насосам всех только с частотными преобразователями.
2. В отношении тепловых сетей применение только эффективных теплоизолирующих материалов. на поверхностях конструкционных сталей нанокompозитных защитных покрытий.
3. Разработана технологическая схема и определен состав оборудования для кондиционирования теплоносителя молекулами физически высокоактивных и химически инертных соединений. Разработан алгоритм мониторинга эксплуатационных параметров для определения эффективности тепловых станций в процессе кондиционирования теплоносителя.

**Исполнительный директор АНО «Практический центр поддержки МСУ»  
В.Черненко**