

ООО «ТК Новгородская»


(наименование организации (лица), проводившего техническое обследование)

**ОТЧЕТ**

**ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ СИСТЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**

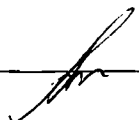
**Котельная №23 г.Валдай Валдайского района Новгородской области**

(наименование источника теплоснабжения, муниципального образования)

  
/ Г.Е.Поплавский /  
(начальник района теплоснабжения)

**СОГЛАСОВАНО:**

Заместитель генерального директора  
Главный инженер ООО «ТК Новгородская»

  
/ М.В. Белова /

**«01» октябрь 2025 г.**

## Общее описание системы теплоснабжения

Сведения о системе теплоснабжения:

- закрытая схема (в соответствии с требованиями Федерального закона №190-ФЗ);
- четырехтрубная;
- температурный график – 95/70 °С.

Сведения об организации, предоставляющей услуги в сфере теплоснабжения:

ООО «ТК Новгородская».

**Техническое обследование проводилось в отношении следующих объектов:**

- 1) Котельная №23 Валдайский район д.Любница Новгородской области
- 2) Тепловые сети котельной №23 Валдайский район д.Любница Новгородской области

Нормативно-правовые акты, регламентирующие требования к системам теплоснабжения (в том числе к источникам теплоснабжения):

- 1) Федеральный закон от 27.07.2010 года №190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- 2) 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»;
- 3) «Правила технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок». Документ утверждён приказом Минэнерго РФ от 14 мая 2025 года №511
- 4) Федеральные нормы и правила в области промышленной безопасности "Правила промышленной безопасности опасных производственных объектов, на которых используется оборудование, работающее под избыточным давлением"
- 5) Правила устройства и безопасной эксплуатации паровых котлов с давлением пара не более 0,07 МПа (0,7 кгс/см<sup>2</sup>), водогрейных котлов и водоподогревателей с температурой нагрева воды не выше 388 К (115<sup>0</sup>С) с изменениями № 1, 2, 3
- 6) Правила устройства электроустановок (ПУЭ)
- 7) Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21 августа 2015 г. N 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»

**По результатам анализа нормативно-технической документации и визуально-инструментального обследования объектов централизованных систем теплоснабжения было установлено следующее:**

**Сведения о котельной**

***1.Общее:***

1.1. Адрес расположения котельной: Новгородская обл., Валдайский район д.Любница

1.2. Характеристика источника теплоснабжения (на 01.10.2025 г.):

- год ввода котельной в эксплуатацию – 1982.

порядковый № котла	№1	№2	№3	
марка котла	КВС-1-0,95	КВС-1-0,95	КВС-1-0,95	
вид топлива	уголь	уголь	уголь	
мощность, Гкал/ч	0,9	0,9	0,9	
год установки	1992г.	2014 г.	1992	
техническое состояние котла	котел в рабочем состоянии	котел в рабочем состоянии	котел в рабочем состоянии	
КПД	81,7	89,9	75	
% износа	78	65	75	

оборудование					
Марка	Сетевые насосы К 80-65-160	Насосы ГВС	Насосы подпиточные	Насосы циркуляционн ые	Дымососы/ вентиляторы  ВЦ-3
Количество, шт.	3				2
износ	50				55

1.3. Установленная мощность котельной: 2,7 Гкал/час, Располагаемая мощность: 2,1 Гкал/час

1.4. Подключенная нагрузка: 0,595 Гкал/час

1.5. Соответствие мощности существующей нагрузке: соответствует

1.6. Состояние котельного оборудования:

- уровень фактического износа основного и вспомогательного оборудования – см.таблицу п. 1.2.
- наличие капитального ремонта оборудования - капитальный ремонт оборудования не требуется;
- замена оборудования за последние 3 года проводилась по плану

1.7. Экологическая обстановка:

Источники выбросов вредных и загрязняющих веществ котельной инвентаризированы, нормативы выбросов утверждены. Контроль за выбросом вредных и загрязняющих веществ

котельной производится ежегодно согласно плану-графика проведения замеров, разработанного в рамках проекта ПДВ, проекта инвентаризации источников выбросов. Отходы, образующиеся на котельной паспортизированы, заключены договора со специализированными лицензированными организациями на вывоз отходов. Размеры санитарно-защитной зоны не установлены.

#### 1.8. Топливо:

- основное топливо: уголь;
- аварийный вид топлива: отсутствует.

#### 1.9. Показатели котельной за 2025г.

Наименование показателя	Единица измерения	Котельная № 23	
		Фактические значения	Примечание
КПД котельного оборудования	%		
Удельный расход электрической энергии на собственные нужды за год	кВт.ч/Гкал	36,49	
Удельный расход топлива на отпуск тепловой энергии	кг.у.т./Гкал	323,13	
<b>Полезный отпуск конечным потребителям (реализация), в том числе:</b>	<b>Гкал</b>	<b>896,39</b>	
население :	Гкал	788,55	
- на отопление	Гкал	788,55	
- горячее водоснабжение	Гкал		
бюджетные организации:	Гкал	107,84	
- на отопление	Гкал	107,84	
- горячее водоснабжение	Гкал		
прочие :	Гкал		
- на отопление	Гкал		
- горячее водоснабжение	Гкал		
Интенсивность отказов котельного оборудования			

#### 1.10. Проведенные экспертизы промышленной безопасности:

Экспертиза промышленной безопасности – н/д

#### 1.11. Рост экономически обоснованного тарифа за 2023-2025 годы:

01.07.2023г.-30.06.2024г. – 4212,08 руб. за 1 Гкал

01.07.2024г.-12.12.2024 – 4797,55 руб. за 1 Гкал

с 12.12 2024- 5724,87р

#### 1.12. Дополнительные параметры:



	начала участка	конца участка	тка, м	подающего трубопровода, м	тепловой сети	овода подача	трубопровода	подающего тр-да	участка	под.тр-да (1-39)
31 02	Котельная 23	стык125	153,84	0,13	Надземная	сталь	1975	01.06.2015	Отопление	URSA GEO маты М-11 из стеклянного штапельного волокна
31 04	стык125	переход125-100	17,16	0,13	Подземная канальная	сталь	1975	15.07.2016	Отопление	Пенополиуретан
31 06	переход125-100	стык100	34,00	0,10	Надземная	сталь б/у	1975		Отопление	URSA GEO маты М-11 из стеклянного штапельного волокна
31 08	стык100	отв на дом5	43,00	0,10	Надземная	сталь б/у	1975		Отопление	URSA GEO маты М-11 из стеклянного штапельного волокна
31 10	отв на дом5	дом4	60,00	0,08	Подземная канальная	сталь б/у	1975		Отопление	URSA GEO маты М-11 из стеклянного штапельного волокна
31 16	отв на дом5	отв на дом5	55,00	0,05	Надземная	сталь б/у	1975		Отопление	URSA GEO маты М-11 из стеклянного штапельного волокна
31 20	отв на дом5	отвод на дом3	84,00	0,08	Надземная	сталь б/у	1975		Отопление	URSA GEO маты М-11 из стеклянного штапельного волокна
31 22	стык80	стык80	25,00	0,08	Подземная канальная	сталь б/у	1975	07.10.2024	Отопление	Пенополиуретан
31 24	отвод на дом3	дом3	20,00	0,07	Подземная канальная	сталь б/у	1975		Отопление	URSA GEO маты М-11 из стеклянного штапельного волокна
31 28	стык80	домб	30,00	0,08	Надземная	сталь б/у	1975		Отопление	URSA GEO маты М-11 из стеклянного штапельного волокна
31 30	домб	мкд	20,00	0,08	Подземная канальная	сталь б/у	2015		Отопление	URSA GEO маты М-11 из стеклянного

									штапельного волокна	
31 32	отвод на дом3	переход1 00-40	162,0 0	0,10	Надзе мная	сталь б/у	1975		Отопле ние	URSA GEO маты М-11 из стеклянного штапельного волокна
31 36	отвод на детсад	дом1	27,00	0,05	Подва льная	сталь б/у	1975		Отопле ние	URSA GEO маты М-11 из стеклянного штапельного волокна
31 38	дом1	дом2	40,00	0,05	Подзе мная каналь ная	сталь б/у	1975		Отопле ние	URSA GEO маты М-11 из стеклянного штапельного волокна
31 42	дом1	дом21	36,00	0,04	Подзе мная каналь ная	сталь б/у	1975		Отопле ние	URSA GEO маты М-11 из стеклянного штапельного волокна
31 46	переход1 00-40	отвод на детсад	38,00	0,10	Подзе мная каналь ная	сталь	1975	15.09.2 016	Отопле ние	URSA GEO маты М-11 из стеклянного штапельного волокна
43 78	отв на дом5	дом5	35,00	0,05	Подзе мная каналь ная	сталь б/у	1975		Отопле ние	URSA GEO маты М-11 из стеклянного штапельного волокна
48 53	отвод на детсад	детсад	20,00	0,04	Подзе мная каналь ная	сталь	1975	15.09.2 016	Отопле ние	URSA GEO маты М-11 из стеклянного штапельного волокна
48 55	отвод на дом3	стык80	28,00	0,08	Надзе мная	сталь б/у	1975		Отопле ние	URSA GEO маты М-11 из стеклянного штапельного волокна
49 98	стык100	отв на дом5	50,00	0,10	Надзе мная	сталь б/у	1975		Отопле ние	URSA GEO маты М-11 из стеклянного штапельного волокна

1.3. Давление теплоносителя:

на выходе из котельной – 3,2 кгс/см<sup>2</sup>, на входе в котельную – 2,5 кгс/см<sup>2</sup>.

1.4. Температура теплоносителя:

95/70 °С в зависимости от температуры наружного воздуха.

1.5. Состояние тепловых сетей:

- уровень фактического износа тепловых сетей – 72%;

- проведенные ремонтные работы за последние 2 года (объем средств, наименование отремонтированного участка сетей):

**2023 год – капремонт теплосетей не проводился;**

**2024 год – капремонт теплосетей проводился на 63м.**

1.6 Показатели котельной за 2025г.:

Наименование показателя	Единица измерения	Фактические значения	Примечание
<b>1. Показатели теплоносителя</b>			
Температура воды в подающем трубопроводе тепловой сети	°С	95	при температуре наружного воздуха tнв=-27°С
Температура воды в обратном трубопроводе тепловой сети	°С	70	при температуре наружного воздуха tнв=-27°С
Давление воды в подающем трубопроводе тепловой сети	кгс/см2	3,2	
Давление воды в обратном трубопроводе	кгс/см2	2,5	
Процент износа трубопроводов	%	75	
Количество отказов тепловых сетей в год			вынужденные отключения участков тепловой сети с ограничением отпуска тепловой энергии потребителям
Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей	ед/км	2023г. – 0 2024г. – 0 2025-0	
Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности	ед/(Гкал/ч)	2023г. – 0 2024г. – 0 2025-0	

***2. Описание выявленных дефектов и нарушений с привязкой к конкретному объекту с приложением фотоматериалов, результатов инструментальных исследований (испытаний, измерений) на дату обследования:***

2.1. Наличие коррозии на участках сетей: обследования не проводились

2.2. Наличие ветхого изоляционного материала: см.таблицу п. 1.2.

**3. Заключение о техническом состоянии (аварийности) объектов системы теплоснабжения**

Тепловые сети соответствуют техническим требованиям.

**4. Заключение о возможности, условиях (режимах) и сроках дальнейшей эксплуатации объектов системы теплоснабжения в соответствии с требованиями, установленными законодательством.**

Эксплуатация сетей в очередном отопительном периоде возможна.

**5. Рекомендации, в том числе 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.**

По результатам технического обследования рекомендуется: производить ежегодные контрольные вскрытия трубопроводов со сроком службы более 10 лет для определения срока дальнейшей эксплуатации и составления планов по замене трубопроводов, при планировании использовать трубы стальные электросварные в ППУ изоляции.

Предусмотреть ежегодные замены тепловых сетей и сетей ГВС в объеме не менее 5% от общего объема тепловых сетей.