

Расчет индекса готовности к отопительному периоду потребителей тепловой энергии

По результатам проведенной оценки обеспечения готовности Объекта, расположенного по адресу _____, ул. Школьная, дом 25, с. Малая, дом 25 (далее: теплопотребляющий установкой), _____, получает индекс готовности = 0,98045, соответствующий уровню готовности - Готов

принадлежащего следующему Потребителю: _____

ООО "Белореченское ЖХХ" (наименование Потребителя)

ул. Школьная, дом 25, с. Малая, дом 25 (далее: теплопотребляющий установкой)

получает индекс готовности = 0,98045, соответствующий уровню готовности - Готов

№ п/п	Обязательное требование	Подтверждающий документ	Показатель	Вес показателя	Наименование показателя	Расчет показателя готовности (работе формулы и веса для записывания)	Вычисление	Дата устранения замечания (при наличии отчета "Не выполнено")	Примечания к расчету показателей готовности
ИНДЕКС ГОТОВНОСТИ									
1	Выполнить требования, установленные частью 6 статьи 20 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Федеральный закон о теплоснабжении) (подпункт 1.1.1 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Минэнерго России от 13 ноября 2024 г. № 2234 (далее – Правила))						0,98		Расчет осуществляется автоматически по формуле: $I_{\text{гп}} = K_{\text{эксп}} \cdot 0,85 + K_{\text{тс}} \cdot 0,06 + K_{\text{эксп}} \cdot 0,02 + K_{\text{тс}} \cdot 0,05 + K_{\text{тс}} \cdot 0,02$
1.1	Обеспечивать эксплуатацию теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями, содержащимися в Федеральном законе о теплоснабжении (статья 23.2 Федерального закона о теплоснабжении (пункт 1 части 6 статьи 20 Федерального закона о теплоснабжении))	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 – 11.5.10 пункта 11 Правил	Показатель выполнения требований Федерального закона о теплоснабжении	0,85	K _{эксп}		0,977		Расчет осуществляется автоматически по формуле: $K_{\text{эксп}} = K_{\text{эксп}} \cdot 0,31 + K_{\text{тс}} \cdot 0,31 + K_{\text{тс}} \cdot 0,01 + K_{\text{тс}} \cdot 0,01 + K_{\text{тс}} \cdot 0,01 + K_{\text{тс}} \cdot 0,01 + K_{\text{тс}} \cdot 0,01 + K_{\text{тс}} \cdot 0,01$
1.1.1	Акта проверки (осмотра) тепловой установки, проведенной в соответствии с требованиями, содержащимися в Федеральном законе о теплоснабжении (статья 23.2 Федерального закона о теплоснабжении (пункт 1 части 6 статьи 20 Федерального закона о теплоснабжении))	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 – 11.5.10 пункта 11 Правил	Показатель выполнения требований Федерального закона о теплоснабжении	0,8	K _{эксп}		0,99		Расчет осуществляется автоматически по формуле: $K_{\text{эксп}} = K_{\text{эксп}} \cdot 0,31 + K_{\text{тс}} \cdot 0,31 + K_{\text{тс}} \cdot 0,01 + K_{\text{тс}} \cdot 0,01 + K_{\text{тс}} \cdot 0,01 + K_{\text{тс}} \cdot 0,01 + K_{\text{тс}} \cdot 0,01 + K_{\text{тс}} \cdot 0,01$
1.1.2	Акта проверки (осмотра) тепловой установки, проведенной в соответствии с требованиями, содержащимися в Федеральном законе о теплоснабжении (статья 23.2 Федерального закона о теплоснабжении (пункт 1 части 6 статьи 20 Федерального закона о теплоснабжении))	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 – 11.5.10 пункта 11 Правил	Показатель выполнения требований Федерального закона о теплоснабжении	0,31	K _{тс}		Выполнено		Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие – 1; отсутствие – 0 Значение показателя I _{гп} не может быть больше 0,8 в случае, если данный показатель равен 0.
1.1.3	Акта проверки (осмотра) тепловой установки, проведенной в соответствии с требованиями, содержащимися в Федеральном законе о теплоснабжении (статья 23.2 Федерального закона о теплоснабжении (пункт 1 части 6 статьи 20 Федерального закона о теплоснабжении))	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 – 11.5.10 пункта 11 Правил	Показатель выполнения требований Федерального закона о теплоснабжении	0,31	K _{тс}		Выполнено		Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие – 1; отсутствие – 0 Значение показателя I _{гп} не может быть больше 0,8 в случае, если данный показатель равен 0.
1.1.4	Акта проверки (осмотра) тепловой установки, проведенной в соответствии с требованиями, содержащимися в Федеральном законе о теплоснабжении (статья 23.2 Федерального закона о теплоснабжении (пункт 1 части 6 статьи 20 Федерального закона о теплоснабжении))	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.1 – 11.5.10 пункта 11 Правил	Показатель выполнения требований Федерального закона о теплоснабжении	0,01	K _{тс}		Выполнено		Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие – 1; отсутствие – 0

1.1.4	Установленные пунктами 2.1.2, 2.1.3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок организации-расчетные документы организации о наличии ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установок пункт 228 Правил промышленной безопасности при эксплуатации оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 12 декабря 2020 г. № 536 (далее - Правила промышленной безопасности), ответственных лиц за безопасную эксплуатацию оборудования под давлением и ответственных за осуществление производственного контроля при эксплуатации оборудования на опасных производственных объектах (далее - ОПО) (подпункт 11.5.4 пункта 11 Правил)	Показатель наличия ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	0,01	К _к	1	Выполнено	Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие - 1; отсутствие - 0
1.1.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участки в них (при гидравлических испытаниях) (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	Показатель наличия актов о проведении испытаний на прочность и плотность (при гидравлических испытаниях) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков в них (при гидравлических испытаниях) тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых сетей	0,31	К _к	1	Выполнено	Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие - 1; отсутствие - 0 Значение индекса готовности И _{гч} не может быть более 0,8 в случае, если данный показатель равен 0.
1.1.6	Организационно-расчетные документы об утверждении первичных производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного	Показатель наличия первичных производственных инструкций для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО	0,01	К _к	1	Выполнено	Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие - 1; отсутствие - 0
1.1.7	Утвержденные в соответствии с требованиями пункта 2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	Показатель наличия эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций	0,01	К _к	1	Выполнено	Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие - 1; отсутствие - 0
1.1.8	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов в соответствии с пунктом 9.1.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по тепловым пунктам, установленным в здании (сооружении) (подпункт 11.5.8 пункта 11 Правил)	Показатель наличия паспортов тепловых пунктов и проектно-технической документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по тепловым пунктам	0,01	К _к	0	Не выполнено	Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие - 1; отсутствие - 0
1.1.9	Выявлена из утвержденного акта о приемке, подерживающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатации, диспетчерской и аварийной служб или диспетчерского обслуживания, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования (подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)	Показатель наличия персонала, осуществляющего функции эксплуатации, диспетчерской и аварийной служб или диспетчерского обслуживания, энергосервисных контрактов	0,01	К _к	1	Выполнено	Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие - 1; отсутствие - 0
1.1.10	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, поданной в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроенных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя по системам отопления и воды по системам горячего водоснабжения, отпирания расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с пунктами 9.3.22, 9.4.18 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.10 пункта 11 Правил)	Показатель наличия актов или документов, подтверждающих работоспособность автоматических регуляторов температуры воды	0,01	К _к	1	Выполнено	Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие - 1; отсутствие - 0
1.2	Документы, предусматривающие консультации 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	Показатель обеспечения оказания услуг, указанных в документах теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	0,03	К _к	0,5		Результат осуществляется автоматически по формуле: $K_{\text{конт}} = 0,5 \cdot K_{\text{конт}} + 0,5 \cdot K_{\text{конт}}$

Обеспечивать готовность к обсл. лично указанного в документе теплоснабжения режима потребления тепловой энергии (пункт 2 части 6 статьи 20 Федерального закона о теплоснабжении)

1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплоотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для расхода сетевой воды или потребления тепловой энергии из теплоотребляющих интерустановок, для определения закрытой системы теплоснабжения и отгрузки сетевой теплоснабжения с расходом сетевой воды или отсутствием от потребления сетевой воды (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	Показатель наличия актов осмотра объектов теплоснабжения и теплоотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	0,5	Кач	1	Выполнено	Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие – 1; отсутствие – 0
1.2.2	Подписанный представителем теплонаблюдательной организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплоотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам выявления документно и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, санкций/штрафов и о необходимости потребителем требований к основанию эксплуатации теплоотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в документе теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	Показатель наличия актов проверки технической готовности теплоотребляющей установки объекта к отопительному периоду	0,5	Кач	0	Не выполнено	Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие – 1; отсутствие – 0
1.3.1	Документы, предусматривающие подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	Показатель отсутствия заглаживаемых тепловою врезкой	0,15	Кач	1		Решет осуществляется автоматически по формуле: $K_{\text{наличие}} = K_{\text{отсут}} * 0,05 + K_{\text{отсут}} * 0,95$
1.3.1	Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	Показатель наличия заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	0,05	Кач	1	Выполнено	Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие – 1; отсутствие – 0
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленные тепловою энергию (мощность), тепловую энергию, которую под, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по основанию на дату проверки, подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил	Показатель отсутствия заглаживаемых тепловою врезкой, подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил	0,05	Кач	1	Выполнено	Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие – 1; отсутствие – 0
1.4	Документы, предусматривающие подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	Показатель организации измерительного учета тепловой энергии, тепловых потерь	0,02	Кач	1		Решет осуществляется автоматически по формуле: $K_{\text{наличие}} = K_{\text{отсут}} * 0,5 + K_{\text{отсут}} * 0,5$
1.4.1	Акт периодической проверки учета учета, составленные в соответствии с пунктом 21 Правил	Показатель наличия акта проверки учета учета	0,5	Кач	1	Выполнено	Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие – 1; отсутствие – 0
1.4.2	Акт проверки контрольно-измерительных приборов и тепловых потерь, с обязательным указанием на дату проверки, отгрузки о наличии параметров контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	Показатель наличия актов проверки контрольно-измерительных приборов и тепловых потерь	0,5	Кач	1	Выполнено	Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие – 1; отсутствие – 0
2.1	Н копии эксплуатационной документации, предоставляющей информацию о выполнении требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденной Госстроем Российской Федерации от 27 сентября 2003 № 170 (далее – Правила) и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.2 пункта 11 Правил)	Показатель выполнения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда	0,06	Кач	1		Решет осуществляется автоматически по формуле: $K_{\text{наличие}} = K_{\text{отсут}} * 0,7 + K_{\text{отсут}} * 0,3$
2.1	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания и соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (подпункт 11.5.16 пункта 11 Правил)	Показатель выполнения работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	0,7	Кач	1	Выполнено	Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие – 1; отсутствие – 0

Акт промывки теплопотребляющей установки

с. Мальта
(место, город)«22» августа 2025 г.
(дата)

Мы, нижеподписавшиеся, составили настоящий акт о том, что в отношении теплопотребляющей установки (далее – ТПУ):

Наименование ТПУ ул. Школьная, дом 25

Адрес ТПУ с. Мальта, ул. Школьная, дом 25

Наименование потребителя ООО «Белореченское ЖКХ»

выполнена промывка ТПУ, тепловых сетей, а также внутренних систем теплопотребления.

Система	Дата промывки	Способ промывки	Расход воды, м3	Продолжительность, ч	Осветление воды
Системы отопления		Гидропневматическим способом	3	2	да
Системы вентиляции	-	-	-	-	-
Системы ГВС		Гидропневматическим способом	2	1	да
Теплообменное оборудование	-	-	-	-	-
Тепловые сети	-	-	-	-	-

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

На основании вышеизложенного считать промывку ТПУ, тепловых сетей, а также внутренних систем теплопотребления



ВЫПОЛНЕННОЙ

в соответствии с требованиями технических регламентов и действующего законодательства

Главный инженер, Синчук Р.В.

(Фамилия И.О., должность)

Мастер, Медведев А.Н.

(Фамилия И.О., должность)

Слесарь, Медведев А.А.

(Фамилия И.О., должность)

Представитель ООО СК «Белая», начальник участка,
Панин И.В.

(Фамилия И.О., должность)



НЕ ВЫПОЛНЕННОЙ

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

Акт о проведении наладки и установке дроссельных устройств во внутренних системах

с. Мальта
(место, город)

«28» августа 2025 г.
(дата)

Мы, нижеподписавшиеся, составили настоящий акт о том, что в отношении теплопотребляющей установки (далее – ТПУ):

Наименование ТПУ с. Мальта, ул. Школьная, д. 25

Адрес ТПУ Иркутская области, Усольский район, с. Мальта, ул. Школьная, д. 25

Наименование потребителя ООО «Белореченское ЖКХ»

1. Выполнена наладка режима потребления тепловой энергии, теплоносителя тепловых пунктов, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок

Требование	Отметка о выполнении	
	Да / не предусмотрено проектной документацией	Нет
Наличие и работоспособность объекта циркуляции в системе горячего водоснабжения:	не предусмотрено	
Наличие и работоспособность автоматических регуляторов температуры	не предусмотрено	
Наличие и работоспособность автоматических регуляторов давления	не предусмотрено	
Наличие и работоспособность диафрагмы между местом отбора воды в систему ГВС и циркуляционным трубопроводом	не предусмотрено	
Выполнение мероприятий по наладке режима потребления тепловой энергии, теплоносителя	да	

2. Выполнена установка и опломбировка дросселирующих (ограничивающих) устройств во внутренних системах

Место установки ограничительного устройства	Диаметр (мм)	Отметка о целостности пломбы	
		Да (номер пломбы)	Нет
Элеватор	-	-	
Шайба на циркуляционной линии ГВС	-	-	

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

На основании вышеизложенного считать наладку режима потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя



ВЫПОЛНЕННОЙ
в соответствии с Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок



НЕ выполненной

Синчук Р.В., главный инженер

(Фамилия И.О., должность)

Медведев А.Н., мастер

(Фамилия И.О., должность)

Медведев А.А., слесарь

(Фамилия И.О., должность)

(Фамилия И.О., должность)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

Акт о проведении проверки запорной и регулирующей арматуры

с. Мальта
(место, город)

«22» августа 2025 г.
(дата)

Мы, нижеподписавшиеся, составили настоящий акт о том, что в отношении внутридомовых систем, а также теплопотребляющей установки (далее – ТПУ):

Наименование ТПУ ул. Школьная, дом 25

Адрес ТПУ с. Мальта, ул. Школьная, дом 25

Наименование потребителя ООО «Белореченское ЖКХ»

проведена проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники).

№	Наименование арматуры	Проверка на предмет			
		Работоспособность (вып./ не вып./ не предус.)	Теплоизоляция (вып./ не вып./ не предус.)	Плотность (герметичности) сальниковых уплотнений (вып./ не вып./ не предус.)	Неповрежденные пломб ТСЕО / ТСО (вып./ не вып./ не предус.)
1	Запорная арматура	Вып.	Вып.	Вып.	Вып.
2	Регулирующая арматура	Вып.	Вып.	Вып.	Вып.
3	Воздушники	Вып.	Вып.	Вып.	Вып.
4	Спускники	Вып.	Вып.	Вып.	Вып.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

На основании вышеизложенного считать состояние арматуры



ПРИГОДНОЙ

для дальнейшей эксплуатации в отопительный период и соответствующей требованиям технических регламентов и действующего законодательства



НЕ пригодной

Синчук Р.В., главный инженер

(Фамилия И.О., должность)

Медведев А.Н., мастер

(Фамилия И.О., должность)

Медведев А.А., слесарь

(Фамилия И.О., должность)

(Фамилия И.О., должность)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

Общество с ограниченной ответственностью

«Белореченское ЖКХ»

ПРИКАЗ № 45

п. Белореченский

от 21.05.2025 г.

«О назначении лиц, ответственных за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок»

С целью обеспечения готовности к прохождению отопительного периода 2025-2026 года и безопасной эксплуатации теплотребляющего оборудования и внутридомовых тепловых сетей в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «Белореченское ЖКХ», во исполнении «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок» и Приказа Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Назначить ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок ООО «Белореченское ЖКХ» главного инженера Синчука Р.В., прошедшего обучение и проверку знаний Правил 21.05.2025 (Протокол № 67-25-3197 проверки знаний правил работы на объектах теплоснабжения).
2. Назначить заместителем ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок ООО «Белореченское ЖКХ» мастера по содержанию и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома Медведева А.Н.
3. В случае отсутствия (болезни, отпуска) лиц, назначенных в пунктах 1, 2 данного приказа, назначаются лица, замещающие их по должности и имеющие соответствующую аттестацию.
4. В своей работе ответственным руководствоваться Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, другими нормативными документами.
5. Контроль за исполнением данного приказа оставляю за собой.

Директор ООО «Белореченское ЖКХ»

Д.М. Кузнецов

Согласовано: юристконсульт

Д.А. Прокопьев

Ознакомлены: Р.В. Синчук

А.Н. Медведев

Акт о проведении испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок

с. Мальта
(место, город)

«22» августа 2025 г.
(дата)

Мы, нижеподписавшиеся, составили настоящий акт о том, что в отношении внутридомовых систем, а также теплопотребляющей установки (далее – ТПУ):

Наименование ТПУ ул. Школьная, дом 25

Адрес ТПУ с. Мальта, ул. Школьная, дом 25

Наименование потребителя ООО «Белореченское ЖКХ»

Системы	Рабочее давление, кгс/кв. см.	Пробное давление, кгс/кв. см.	Продолжительность испытаний, мин	Падение давления, кгс/кв. см	Результат испытаний (пройдено / не пройдено)
Система отопления	5,2	6,0	10	-	пройдено
Система ГВС	4,8	10,0	10	-	пройдено
Система вентиляции	-	-	-	-	-
Тепловой пункт	6,0	10,0	10	-	пройдено
Тепловой ввод (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности	-	-	-	-	-
Трубопроводы тепловых сетей (при наличии) на балансе потребителя	-	-	-	-	-

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

На основании вышеизложенного считать результаты испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок



ПРОЙДЕНЫ

в соответствии с требованиями технических регламентов и действующего законодательства



НЕ пройдены

В присутствии представителя ЕТО выполнены испытания на плотность и прочность теплового пункта.

Представитель ЕТО: Начальник участка, Панин И.В.
(Фамилия И.О.)

(подпись)

Синчук Р.В., главный инженер
(Фамилия И.О., должность)

(подпись)

Медведев А.Н., мастер
(Фамилия И.О., должность)

(подпись)

Медведев А.А., слесарь
(Фамилия И.О., должность)

(подпись)

(Фамилия И.О., должность)

(подпись)

Общество с ограниченной ответственностью
«Белореченское жилищно-коммунальное
хозяйство»

665479, Иркутская область, Усольский р-н, п. Белореченский, д. 81, офис 1
тел. (факс) 8(395)43-21-8-12; ИНН 3801163411 КПП 380101001 ОГРН 1243800016965

П Е Р Е Ч Е Н Ь

производственных инструкций для безопасной эксплуатации объектов
теплоснабжения

1. Инструкция по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления в многоквартирном доме п. Белореченский.
2. Инструкция по эксплуатации тепловых энергоустановок и тепловых сетей для специалиста по эксплуатации и обслуживанию многоквартирных домов (МКД).
3. Инструкция по охране труда для оперативно-ремонтного персонала при обслуживании теплопотребляющих установок и тепловых сетей

Директор
ООО «Белореченское ЖКХ»



Д.М. Кузнецов



УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «Белореченское ЖКХ»
Д.М. Кузнецов
«15» мая 2025г.

ИНСТРУКЦИЯ

**по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления в
многоквартирном доме п. Белореченский**

п. Белореченский, 2025 год

ВВЕДЕНИЕ

Настоящая инструкция предназначена для эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления, расположенных в многоквартирных домах п. Белореченский и распространяется на персонал, занятый эксплуатацией, ремонтом, наладкой и испытанием индивидуальных тепловых пунктов, систем отопления и горячего водоснабжения, имеющий достаточную профессиональную подготовку и допущенный к самостоятельной работе.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Индивидуальный тепловой пункт предназначен для присоединения системы отопления многоквартирных домов к тепловым сетям УТС ТЭЦ-11. Точка подключения – существующая тепловая камера.

1.2. Индивидуальный тепловой пункт рассчитан на температурный график **110 градусов С / 70 градусов С** и на давление на подающем трубопроводе до 1,0 МПа (1,0 кгс / см²).

1.5. К обслуживанию индивидуального теплового пункта и системы отопления допущены лица из числа оперативно-ремонтного персонала, прошедшие проверку знаний норм и правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, правил техники безопасности, охраны труда, пожарной безопасности и имеющие допуск к самостоятельной работе.

1.6. Настоящая инструкция эксплуатации составлена на основе:

- Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (ПТЭТЭ);
- Правил техники безопасности при эксплуатации теплопотребляющих установок и тепловых сетей потребителей;
- Правил пожарной безопасности - ППБ 01-03.
- Межотраслевой инструкции по оказанию первой помощи при несчастных случаях на производстве;
- Инструкции по охране труда для слесаря домовых санитарно-технических систем и оборудования по обслуживанию индивидуальных тепловых пунктов, систем отопления и систем горячего и холодного водоснабжения.

2. КРАТКОЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ТЕПЛООВОГО ПУНКТА

2.1. Настоящий тепловой пункт оборудован:

- трубопроводами (подающим и обратным, с условным проходом Ду=76 мм), подключенными к трубопроводам тепловой сети УТС ТЭЦ-11;
- запорной арматурой (шаровыми кранами);
- устройством механической очистки воды (фильтром магнитным);
- термометрами и манометрами;

Тепловой пункт оборудован приборами учета тепловой энергии.

2.2. Для измерения давления, температуры и расхода на подающем и обратном трубопроводах индивидуального теплового пункта, а также систем отопления здания установлены манометры, термометры и электронные преобразователи расхода, температуры и давления, входящие в состав приборов учета.

2.3. На линиях входа и выхода установлена запорная арматура (шаровые краны), с помощью которых производится включение и отключение индивидуального теплового пункта и системы отопления здания.

3. ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ СХЕМА РАБОТЫ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ТЕПЛООВОГО ПУНКТА

3.1. От тепловой камеры через подающий трубопровод Ду=89 мм теплоноситель поступает в подающий трубопровод Ду=76 мм индивидуального теплового пункта, проходит через шаровый кран №1, регулирующий кран № 4 на подающий трубопровод и идет на ответвления потребителя. Далее теплоноситель по разводящим трубопроводам поступает в систему отопления многоквартирного дома и возвращается в обратный трубопровод индивидуального теплового пункта.

пункта, откуда пройдя шаровой кран №4, фильтр и шаровой кран № 1 уходит в обратный трубопровод тепловой сети УТС ТЭЦ-11.

4. КРИТЕРИИ И ПРЕДЕЛЫ БЕЗОПАСНОГО СОСТОЯНИЯ И РЕЖИМОВ РАБОТЫ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ТЕПЛОВОГО ПУНКТА И СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ

4.1. На трубопроводах, арматуре, оборудовании и фланцевых соединениях установлена тепловая изоляция, обеспечивающая температуру на поверхности теплоизоляционной конструкции не более 45°C (при температуре воздуха в помещении 25°C).

4.2. Окраска, надписи и обозначения на оборудовании и трубопроводах соответствуют проектным схемам. Цвет окраски, величины размера надписи и маркировочных щитков выполнен в соответствии с ГОСТ 14202-69 «Трубопроводы промышленных предприятий».

4.3. Работа теплового пункта запрещается, если:

- неисправны предохранительные клапана;
- давление поднялось выше разрешенного и, несмотря на меры, принимаемые персоналом, не снижается;
- неисправен манометр или невозможно определить давление по другим приборам (стрелка манометра не уходит в нулевое положение при сбросе давления);
- неисправны контрольно-измерительные приборы и средства автоматизации.

4.4. Для устойчивой циркуляции теплоносителя в системе отопления перепад давления на подающем и обратном трубопроводах должен находиться в пределах $0,08 - 0,15 \text{ МПа}$ ($0,8 - 1,5 \text{ кгс/см}^2$).

4.5. Давление теплоносителя в обратном трубопроводе теплового пункта на $0,05 \text{ МПа}$ ($0,5 \text{ кгс/см}^2$) больше статического давления системы теплоснабжения, присоединенной к тепловой сети.

4.6. Среднесуточная температура воды, поступающая из тепловой сети на подающий трубопровод в систему отопления не должна выходить за пределы $\pm 3 \%$ от температурного графика. Среднесуточная температура на обратном трубопроводе не должна превышать 5% от температуры, установленной температурным графиком.

4.7. Разрешенное давление для системы отопления не должно превышать $1,0 \text{ МПа}$ (10 кгс/см^2), являющееся предельным для наиболее слабых агрегатов - чугунных радиаторов, установленных в системе отопления.

4.8. Для предотвращения разрыва трубопроводов и нагревательных приборов давление настройки предохранительного клапана составляет 8 кгс/см^2 .

5. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ТЕПЛОВОГО ПУНКТА И СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ

5.1. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ К ПУСКУ

В ходе подготовки к пуску необходимо убедиться:

- в исправности запорной арматуры;
- в исправности манометров и термометров;
- в чистоте фильтра;
- в наличии давления на подающем и обратном трубопроводах на входе и выходе из системы отопления;
- в наличии разрешения на включение индивидуального теплового центра и системы отопления здания;
- в знании эксплуатационным персоналом своей настоящей инструкции, должностной и инструкции по охране труда в объеме своей профессии;
- в наличии допуска по выполнению работ на индивидуальных тепловых пунктах и на теплопотребляющих энергоустановках (для оперативно - ремонтного персонала сторонней организации).

В ходе подготовки к пуску необходимо проверить, что закрыты все спускные вентили и воздушники.

5.2. ПУСК ИНДИВИДУАЛЬНОГО ТЕПЛОВОГО ПУНКТА

5.2.1. Пуск индивидуального теплового пункта и системы отопления следует производить последовательно сначала поочередным открытием запорной арматуры, начиная с № 2, № 4, а затем открытием шаровых кранов № 5 и № 3 и № 1.

Причем открытие шарового крана № 1 необходимо производить плавно, чтобы не вызвать резкого снижения давления теплоносителя в трубопроводах тепловой сети и предотвращения гидравлического удара.

5.2.3. В ходе пуска последовательно открываются воздушники для выпуска воздуха при заполнении трубопроводов систем водой, а также освобождаются от воздуха полости трубок перед манометрами.

При пуске необходимо убедиться, что обеспечивается циркуляция теплоносителя, определяемая по наличию перепада давления на подающем и обратном трубопроводах ($P_0 1$ минус $P_0 2$), которая не должна быть менее 0,05 МПа (0,5 кгс / см²). Отсутствие перепада давления (равенства значений давления на манометрах $P_0 1$ и $P_0 2$) свидетельствует об отсутствии циркуляции теплоносителя.

5.2.4. При пуске необходимо добиться полного освобождения от воздуха из трубопроводов и коллекторов индивидуального теплового пункта и из системы отопления.

5.2.6. Пуск индивидуального теплового пункта и систем отопления должен производиться в присутствии лица, обслуживающего тепловую сеть УТС ТЭЦ-11.

5.3. ОСТАНОВКА ИНДИВИДУАЛЬНОГО ТЕПЛООВОГО ПУНКТА ВО ВРЕМЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ И ПРИ ВОЗНИКНОВЕНИИ АВАРИЙНОЙ СИТУАЦИИ

5.3.1. Порядок отключения индивидуального теплового пункта.

Отключение индивидуального теплового пункта и системы отопления следует производить после отключения запорной арматуры на тепловой сети УТС ТЭЦ-11 и поочередным закрытием запорной арматуры, начиная с № 1, № 3, № 5 и № 4 и № 2.

(закрытие крана № 2 надо производить "плавно", чтобы исключить возможность гидравлического удара в тепловой сети).

5.3.2. При возникновении аварийной ситуации незамедлительно необходимо закрыть подачу теплоносителя на индивидуальный тепловой пункт и систему отопления, для чего необходимо последовательно закрыть краны № 1, № 3 и № 4, № 2.

В случае возникновения разрыва трубопровода стояка или нагревательного прибора, необходимо открыть дренажный кран на обратном трубопроводе аварийного стояка для экстренного его опорожнения или перекрыть шаровыми кранами подачу теплоносителя на разводящий трубопровод в прямом и обратном направлении.

5.3.3. При возникновении аварийной ситуации на тепловой сети УТС ТЭЦ-11 и необходимости экстренного отключения системы отопления следует плавно закрыть задвижку №1 на подающем трубопроводе и задвижку № 2 на обратном трубопроводе.

6. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ТЕПЛООВОГО ПУНКТА И СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ

6.1. ТЕХНИЧЕСКИЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОСТОЯНИЕМ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ТЕПЛООВОГО ПУНКТА И СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ

6.1.1. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕПЛООВОГО ПУНКТА

6.1.1.1. Техническое обслуживание оборудования теплового пункта и систем отопления проводится в соответствии с графиком, утвержденным руководителем предприятия.

6.1.1.2. Осмотры теплового пункта должны производиться оперативно-ремонтным персоналом 1 раз в сутки, а ответственным за исправное состояние и безотказную эксплуатацию тепловых энергоустановок - не реже 1 раза в неделю. Результаты осмотров фиксируются в оперативном журнале.

6.1.1.3. Осмотр разводящих трубопроводов в верхней части здания и в подвальном помещении производится не реже 1 раза в месяц.

6.1.1.4. Осмотр запорной арматуры и контрольно-измерительных приборов производится не реже 1 раза в неделю.

6.1.1.5. Производится регулярное удаление воздуха.

6.1.1.6. Промывка фильтра производится по мере загрязнения. Проверка на степень загрязнения производится не реже 1 раза в неделю путем контроля за перепадом давления на фильтре. Перепад давления на фильтрах не должен выходить за пределы 0,01 - 0,02 МПа (0,1 - 0,2 кгс / см²).

6.1.1.7. Производится регулярная проверка запорной арматуры путем закрытия до отказа с последующим открытием - не реже 2-х раз в месяц.

6.1.1.8. При техническом обслуживании запорной арматуры выполняются следующие работы:

- очистка от пыли, грязи и ржавчины;
- внешний осмотр для выявления трещин и коррозии;
- устранение утечек.

6.1.1.9. При техническом обслуживании запорной арматуры, установленной на разводящих трубопроводах, стояках и нагревательных приборах выполняются следующие работы:

- проверку герметичности сварных, резьбовых, фланцевых соединений и сальниковых уплотнений;
- проверку равномерности прогрева нагревательных приборов;
- проверку температуры нагрева в контрольных точках системы отопления (в нижних точках обратных трубопроводов стояков).

6.1.1.10. В случаях обнаружения в ходе осмотра нарушений гидравлического режима (изменения или исчезновения перепада давления на входе и выходе теплового пункта или системы отопления), или нарушений теплового режима (выход температур теплоносителя на подающем и обратном трубопроводах за допустимые температурным графиком пределы необходимо предпринять меры по устранению возникших недостатков в работе системы отопления, выяснения причин и устранения возникших нарушений в работе систем.

6.2. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ НА ИНДИВИДУАЛЬНОМ ТЕПЛОВОМ ПУНКТЕ

6.2.1. Текущий ремонт оборудования производит подготовленный оперативно-ремонтный персонал.

6.2.2. Текущий ремонт оборудования теплового пункта проводится не реже 1-го раза в год в летний период и должен быть закончен не позднее 15 дней до начала отопительного сезона.

6.2.3. При текущем ремонте выполняются следующие работы:

- технический осмотр (внутренний осмотр со снятием запорной арматуры производится не реже 1-го раза в 3 года);
- проверка работоспособности запорной и регулирующей арматуры - осмотр и очистка фильтра с заменой изношенной фильтрующей сетки;
- смазка трущихся частей, ремонт или замена изношенных деталей, проверка надежности креплений конструктивных узлов, не подлежащих разборке;
- ремонт и замена запорной арматуры;
- очистка внутренних поверхностей труб стояков, разводящих трубопроводов от продуктов коррозии механическим или химическим способом.

6.3. КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ НА ТЕПЛОВОМ ПУНКТЕ

6.3.1. Капитальный ремонт теплового пункта проводится на основании заключения, отраженного в акте комиссии по техническому освидетельствованию, организованной из представителей предприятия и лица, ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.

6.3.2. При капитальном ремонте выполняются следующие работы:

- замена изношенных кранов;
- замена тепловой изоляции;
- врезка прямых вставок (катушек);
- замена вводов трубопроводов в здание;
- замена и установка воздуховыпускной арматуры;
- замена опор трубопровода;
- замена нагревательных приборов (радиаторов, регистров);

- замена и установка дополнительных контрольно-измерительных приборов, устройств регулирования температуры, расхода и давления, средств автоматики;
- смена осветительной арматуры в помещении индивидуального теплового пункта.

7. ГИДРАВЛИЧЕСКИЕ ИСПЫТАНИЯ НА ПРОЧНОСТЬ И ПЛОТНОСТЬ

7.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1.1. Гидравлические испытания на прочность и плотность оборудования теплового пункта проводятся ежегодно после окончания отопительного сезона для выявления дефектов, возникших в период эксплуатации, а также перед началом отопительного периода (сезона) после окончания текущего или капитального ремонта.

7.1.2. Гидравлические испытания на прочность и плотность проводятся раздельно.

7.1.3. Гидравлические испытания проводятся с использованием ручного насосного агрегата (гидропресса) обеспечивающих достаточный расход и давление при проведении испытаний.

Для проведения гидравлических испытаний должен быть установлен контрольный манометр.

Требования к контрольному манометру:

Манометр должен иметь класс точности не ниже 1,5, диаметр корпуса не менее 160 мм, шкалу с предельным давлением 1,6 МПа (16 кгс / см²) и цену деления 0,1 кгс / см², прошедший поверку и опломбированный.

7.1.5. Гидравлические испытания проводятся водой с температурой не ниже 5⁰С и не выше 45⁰С.

До начала проведения гидравлических испытаний из систем отопления полностью должен быть удален воздух.

7.2. ГИДРАВЛИЧЕСКИЕ ИСПЫТАНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ТЕПЛООВОГО ПУНКТА И СИСТЕМ ОТОПЛЕНИЯ

7.2.1. Гидравлические испытания на прочность и плотность трубопроводов и устройств на индивидуальном тепловом пункте

7.2.1.1. Подготовка к проведению испытаний:

- закрыть запорную арматуру в последовательности: № 1, № 5. и № 2.
- заполнить трубопроводы ИТП водой с температурой не выше 45⁰ С (в случае отсутствия воды в трубопроводах);
- полностью удалить воздух через дренажные вентили;
- подключить ручной насос к любому штуцеру на подающем, а затем на обратном трубопроводах.

7.2.1.2. Проведение гидравлических испытаний на плотность:

- поднять давление до рабочего - 5,5 кгс / см² и выдержать не менее 10 минут и далее произвести тщательный осмотр всех сварных и фланцевых соединений, арматуры и оборудования на отсутствие утечек, "потения" сварных швов;

- после осмотра поднять давление до пробного - 10 кгс / см² и выдержать не менее 10 минут.

Если в течение 5 минут падение давления не превысило 0,2 кгс / см², и не выявляются какие-либо дефекты, то испытания считаются законченными.

В случае если результаты испытаний не отвечают необходимым условиям, необходимо выявить и устранить недостатки и провести повторные испытания.

7.2.1.3. Проведение гидравлических испытаний на прочность:

- поднять давление до рабочего - 5,5 кгс / см² и выдержать не менее 10 минут и далее произвести тщательный осмотр всех сварных и фланцевых соединений, арматуры и оборудования на отсутствие утечек, "потения" сварных швов;

- после осмотра поднять давление до пробного - 12,5 кгс / см² и выдержать не менее 10 минут.

Если в течение 5 минут падение давления не превысило 0,2 кгс / см² и не выявляются какие-либо дефекты, то испытания считаются законченными.

В случае если результаты испытаний не отвечают необходимым условиям, необходимо выявить и устранить недостатки и провести повторные испытания;

После проведения гидравлических испытаний вода не сливается, а остается для проведения дальнейших испытаний.

8. Требования по безопасности выполнения работ

8.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1.1. Все внешние части трубопроводов и оборудования теплового пункта должны быть изолированы, чтобы температура на поверхности тепловой изоляции не превышала 45°C при температуре окружающего воздуха 25°C .

8.1.2. В зависимости от назначения трубопровода и параметров среды поверхность трубопровода окрашивается в соответствующий цвет и имеет маркировочные надписи в соответствии с ГОСТ 14202-69.

8.1.3. При возникновении пожара необходимо немедленно вызвать пожарную охрану, удалить в безопасное место людей и по возможности горючие вещества, приступить к тушению огня имеющимися средствами пожаротушения.

8.1.4. При опасности возникновения несчастного случая персонал, находящийся вблизи, должен принять меры к его предупреждению, а при несчастном случае оказать также доврачебную помощь пострадавшему.

8.2. ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ТЕПЛООВОГО ПУНКТА

8.2.1. Запрещается находиться без производственной необходимости около запорной, регулирующей, арматуры и фланцевых соединений трубопроводов, находящихся под давлением.

8.2.2. При пуске, отключении, опрессовке и испытании оборудования индивидуального теплового пункта и трубопроводов, находящихся под давлением, вблизи них разрешается находиться только персоналу, непосредственно выполняющему эти работы.

8.2.3. При повышении давления при гидравлическом испытании оборудования до пробного запрещается нахождение вблизи него людей. Осматривать сварные швы испытываемых трубопроводов и оборудования разрешается только после снижения пробного давления до рабочего.

8.2.4. Запрещается эксплуатировать неисправное оборудование. При отклонении режима работы оборудования от нормального, что может стать причиной несчастного случая, должны быть приняты меры по обеспечению безопасности персонала.

8.2.5. Запрещается ремонтировать оборудование на тепловом пункте без выполнения технических мероприятий, препятствующих его ошибочному включению в работу (пуску воды).

8.2.6. Совпадение болтовых отверстий при сборке фланцевых соединений должно проверяться с помощью ломиков или оправок.

8.2.7. Очистку светильников и замену перегоревших ламп должен производить электротехнический персонал с устройств, обеспечивающих удобный и безопасный доступ к светильникам.

8.2.8. Переносные ручные электрические светильники должны питаться от сети напряжением не выше 42 В. В особо неблагоприятных условиях, когда опасность поражения током усугубляется теснотой, повышенной влажностью, запыленностью, соприкосновением с металлическими заземленными поверхностями, напряжение в сети не должно превышать 12 В.

8.2.9. Открывать и закрывать запорную арматуру с применением рычагов, удлиняющих плечо рукоятки или маховика, не предусмотренных инструкцией по эксплуатации арматуры, запрещается.

8.2.10. При подтягивании соединительных штуцеров контрольно-измерительной аппаратуры должны использоваться только гаечные ключи, размер которых соответствует граням подтягиваемых элементов. Применение для этих целей других ключей, а также удлиняющих рычагов запрещается. Перед подтягиванием следует проверить состояние видимой части резьбы, особенно на штуцерах воздушников. При подтягивании резьбового соединения персонал должен располагаться с противоположной стороны от возможного выброса струи воды при срыве резьбы.

8.2.11. Помещения теплового центра, должны быть заперты на замок, ключи от них должны находиться в точно установленных местах и выдаваться персоналу, указанному в списке, утвержденному руководителем организации.

8.2.12. При выполнении текущих ремонтных работ на тепловом пункте, когда температура теплоносителя не превышает 75°C оборудование следует отключать шаровыми кранами (№ 1, № 2) на индивидуальном тепловом пункте.

При температуре теплоносителя выше 75°C ремонт и смену оборудования на тепловом пункте следует производить после отключения системы отопления.

8.2.13. В зимний период при отрицательных температурах наружного воздуха, в случае прекращения циркуляции воды для предотвращения размораживания трубопроводы полностью дренируются.

Дренирование производится по распоряжению руководителя предприятия (технического руководителя или ответственного за исправное состояние и безотказную работу тепловых энергоустановок).

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО - ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

1. Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок.
Утв. Минэнерго РФ от 24 марта 2003 г. № 115.
2. Правила техники безопасности при эксплуатации теплотребляющих установок и тепловых сетей потребителей.
Утв. Госэнергонадзором РФ от 7 мая 1992.
3. Правила пожарной безопасности в РФ.
Утв. МЧС РФ от 18 июня 2003 г.
4. Межотраслевая инструкция по оказанию первой помощи при несчастных случаях на производстве.
Утв. Минтруда и социального развития РФ. Утв. 2001 г.
5. ГОСТ 14202-69. Трубопроводы промышленных предприятий.
Опознавательная окраска, предупреждающие знаки и маркировочные щитки.
Изд-во стандартов, 2001 г.
6. СНиП 41-01-2003. Отопление, вентиляция и кондиционирование.
7. Типовая инструкция по технической эксплуатации тепловых сетей систем коммунального теплоснабжения.
Утв. Госстроем России от 13.12.2000 г.

Специалист в области охраны труда



М.З. Данилова

Согласовано:

Юрисконсульт



Д.А. Прокопьев



Утверждаю

Директор ООО «Белореченское ЖКХ»

Д.М. Кузнецов

«15» мая 2025г.

Инструкция по охране труда для оперативно-ремонтного персонала № 3

при обслуживании теплопотребляющих установок и тепловых сетей

1. Общие требования охраны труда

- 1.1 К самостоятельной работе при обслуживании теплопотребляющих установок допускаются лица не моложе 18 лет, прошедшие медицинское освидетельствование, вводный инструктаж, первичный инструктаж, обучение и стажировку на рабочем месте, проверку знаний требований охраны труда, имеющие группу по электробезопасности не ниже II и соответствующую квалификацию согласно тарифно-квалификационного справочника.
- 1.2 Работники при обслуживании теплопотребляющих установок обязаны:
- 1.2.1 Выполнять только ту работу, которая определена рабочей или должностной инструкцией;
 - 1.2.2 Выполнять правила внутреннего трудового распорядка;
 - 1.2.3 Правильно применять средства индивидуальной и коллективной защиты;
 - 1.2.4 Соблюдать требования охраны труда;
 - 1.2.5 Немедленно извещать своего непосредственного или вышестоящего руководителя о любой ситуации, угрожающей жизни и здоровью людей, о каждом несчастном случае, происшедшем на производстве, или об ухудшении состояния своего здоровья, в том числе о проявлении признаков острого профессионального заболевания (отравления);
 - 1.2.6 Проходить обучение безопасным методам и приемам выполнения работ и оказанию первой помощи пострадавшим на производстве, инструктаж по охране труда (вводный, первичный инструктаж на рабочем месте, повторный, внеплановый, целевой), проверку знаний требований охраны труда;
 - 1.2.7 Проходить обязательные периодические (в течение трудовой деятельности) медицинские осмотры (обследования), а также проходить внеочередные медицинские осмотры (обследования) по направлению работодателя в случаях, предусмотренных Трудовым кодексом и иными федеральными законами;
 - 1.2.8 Уметь оказывать первую помощь пострадавшим от электрического тока и при других несчастных случаях;
 - 1.2.9 Уметь применять первичные средства пожаротушения;
 - 1.2.10 Эксплуатация тепловых энергоустановок должна проводиться в соответствии с технической документацией организации – разработчика технологического процесса;

1.3 В зоне обслуживания оборудования тепловых сетей могут иметь место следующие опасные и вредные производственные факторы:

- повышенная влажность воздуха;
- повышенная или пониженная температура воздуха рабочей зоны;
- расположение рабочего места на значительной высоте относительно поверхности земли (пола, настила);
- недостаточная освещенность рабочей зоны;
- перемещение машин и механизмов вблизи рабочего места;
- повышенная загазованность и недостаточное содержание кислорода в воздухе рабочей зоны;
- повышенное значение напряжения в электрической цепи, замыкание которой может произойти через тело человека.

1.4 Для защиты от воздействия опасных и вредных факторов необходимо применять следующие средства защиты:

- при работе вблизи движущихся механизмов следует проявлять особую осторожность, быть внимательным к сигналам, подаваемым водителями транспорта;
- при необходимости нахождения вблизи горячих частей оборудования следует принять меры по защите от ожогов и действия высоких температур (ограждение оборудования, вентиляция, теплая спецодежда);
- при выполнении работ на участках с температурой воздуха выше 33°C необходимо применять режим труда с интервалами времени для отдыха и охлаждения;
- работу в зонах с низкой температурой окружающего воздуха следует производить в теплой спецодежде и чередовать по времени с нахождением в тепле;
- при повышенной загазованности воздуха рабочей зоны необходимо работать в противогазовом респираторе (РПГ-67, РУ-60м и др.) или противогазе;
- при нахождении в колодцах, камерах, каналах, туннелях и в ремонтной зоне работник должен носить защитную каску для защиты головы от ударов случайными предметами и выступающих частей;
- при недостаточной освещенности рабочей зоны следует применять дополнительное местное освещение. При работах в теплофикационных камерах должны применяться переносные светильники напряжением не более 12 В;
- при работах на высоте более 1,3 м над уровнем земли, пола, площадки необходимо применять предохранительный пояс, при необходимости со страхующим канатом.

1.5 Для защиты от опасных и вредных производственных факторов работник должен быть обеспечен спецодеждой, спецобувью и другими средствами индивидуальной защиты в соответствии с Типовыми отраслевыми нормами бесплатной выдачи специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты и Коллективным договором.

1.6 В случаях травмирования или недомогания необходимо прекратить работу, известить об этом руководителя работ и обратиться в медицинское учреждение.

1.7 За невыполнение данной инструкции виновные привлекаются к ответственности согласно законодательства Российской Федерации.

2. Требования охраны труда перед началом работы

2.1 Привести в порядок спецодежду. Рукава и полы спецодежды следует застегнуть на все пуговицы, волосы убрать под головной убор. Одежду необходимо заправить так, чтобы не было свисающих концов или развевающихся частей. Обувь должна быть закрытой и на низком каблуке. Запрещается засучивать рукава спецодежды.

2.2 Проверить на рабочем месте наличие и пригодность средств защиты, инструмента и приспособлений, а также электрического фонаря, средств пожаротушения, плакатов или знаков безопасности.

2.3 Подготовить рабочее место для безопасной работы:

- обеспечить наличие свободных проходов;
- проверить внешним осмотром: достаточность освещения рабочей поверхности, надежность закрытия всех токоведущих

2.3 Инструмент и приспособления должны соответствовать следующим требованиям:

- рукоятки молотков, зубил должны быть гладкими и не иметь трещин. К свободному концу рукоятки должны несколько утолщаться во избежание выскальзывания из рук;
- поверхности гаечных ключей не должны иметь сбитых скосов, а рукоятки — заусенцев;
- полотно пилы (по металлу, дереву) не должно иметь трещин, выпучин, продольной волнистости, раковин от коррозии;
- лопата должна иметь гладкую рукоятку, прочно закрепленную в держателе и срезанную наклонно к плоскости лопаты;
- инструменты ударного действия (крейцмейсели, бородки, просечки, керны и др.) должны иметь гладкую затылочную часть без трещин, заусенцев, наклепа и скосов. На рабочем конце не должно быть повреждений;
- при работе с клиньями или зубилом с помощью кувалд должны применяться клинодержатели с рукояткой длиной не менее 0,7 м;
- напильники должны иметь ручки с металлическими кольцами;
- тиски должны быть прочно укреплены на верстаке, иметь на губках несработанную насечку; подвижные части тисков должны перемещаться без заеданий, рывков и надежно фиксироваться в требуемом положении; рукоятки тисков и накладные планки не должны иметь забоин и заусенцев; тиски должны иметь устройство, предотвращающее полное вывинчивание ходового винта из гайки;
- ручная шлифовальная машинка должна иметь защитный кожух, прокладку между камнем и прижимным диском, клеймо испытания камня. Камень должен быть без трещин, диаметром,

соответствующим числу оборотов машинки. Шланги подачи воздуха в соединениях между собой и с корпусом машинки должны крепиться хомутами. При работе следует периодически проверять вибрацию машинки;

- шлифовальные и заточные станки с горизонтальной осью вращения круга, при работе на которых шлифуемые изделия удерживаются руками, должны быть оборудованы защитным экраном со смотровым окном. Откидывание экрана должно быть заблокировано с пуском шпинделя станка;

- для пневматического инструмента запрещается использовать шланги, имеющие повреждения, крепить шланги проволокой;

- запрещается присоединять шланги к пневматическому инструменту и соединять их между собой необходимо с помощью ниппелей или штуцеров и стяжных хомутов. Места крепления не должны пропускать воздух. До присоединения шланга к пневматическому инструменту должна быть продута воздушная магистраль, а после присоединения шланга к магистрали должен быть продут и шланг;

- запрещается работать с инструментом, рукоятки которого посажены на заостренные концы (напильники, шаберы) без металлических колец.

3. Требования охраны труда во время работы

3.1 Обходы и осмотры оборудования работник должен производить только с ведома вышестоящего оперативного персонала.

3.2 Обходы оборудования необходимо осуществлять группой, состоящей не менее чем из двух человек. При спуске в камеру или выполнении работы в ней бригада должна состоять не менее чем из трех человек.

При обходе теплотрассы работник кроме слесарных инструментов должен иметь ключ для открывания люка камеры, крючок для открывания камер, ограждения для установки их у открытых камер и на проезжей части улицы, осветительные средства (аккумуляторные фонари, ручные светильники напряжением не более 12 В во взрывозащищенном исполнении), а также газоанализатор.

3.3 Запрещается для сокращения маршрута обхода перепрыгивать или перелезать через трубопроводы. Переходить через трубопроводы следует только в местах, где имеются переходные мостики.

3.4 Запрещается открывать и закрывать крышки подземных люков непосредственно руками, гаечными ключами или другими не предназначенными для этого предметами. Открывать крышки работник должен специальными крюками, длиной не менее 500 мм.

Запрещается оставлять люки открытыми после окончания работ.

3.5 Работник должен проверять состояние полов, решеток, приямков, ограждений площадок, закрепленного оборудования, наличие нумераций и надписей на оборудовании и арматуре трубопроводов. При обнаружении неогражденных проемов дежурный работник должен принять меры, предупреждающие падение и травмирование людей (ограждение канатами и вывешивание предупредительных знаков безопасности).

3.6 При обнаружении дефектов оборудования, представляющих опасность для людей и целостности оборудования, работник должен принять меры к немедленному его отключению.

3.7 Подлежащий ремонту участок трубопровода во избежание попадания в него пара или горячей воды, должен быть отключен со стороны как смежных трубопроводов и оборудования, так и дренажных и обводных линий. Дренажные линии и воздушники должны быть открыты.

3.8 Отключать трубопроводы необходимо двумя последовательно установленными задвижками. Дренажное устройство между ними должно быть непосредственно соединено с атмосферой. В случаях с бесфланцевой арматурой, когда нельзя отключить трубопровод двумя задвижками (60 кгс/см²), допускается отключать ремонтируемый участок одной задвижкой. При этом не должно быть парения (утечки) через открытый на время ремонта на отключенном участке дренаж.

3.9 С трубопроводов, отключенных для ремонта, следует снять давление и освободить их от пара и воды. С электроприводов отключающей арматуры — снять напряжение, а с цепей управления электроприводами — предохранители.

Вся отключающая арматура должна быть в закрытом состоянии.

Вентили открытых дренажей, соединенных непосредственно с атмосферой, должны быть открыты. Вентили дренажей закрытого типа после дренирования трубопровода должны быть закрыты: между запорной арматурой и трубопроводом должна быть арматура, непосредственно соединенная с атмосферой. Отключающая арматура и вентили дренажей должны быть обвязаны цепями или заблокированы другими приспособлениями и заперты на замки.

На вентилях и задвижках отключающей арматуры следует вывешивать знаки безопасности.

3.10 При работе с инструментом работник не должен класть его на перила ограждений или не огражденный край площадки, а также у краев люков, колодцев и каналов. Положение инструмента на рабочем месте должно устранять возможность его скатывания или падения.

3.11 При отвертывании и заворачивании гаек и болтов удлинять гаечные ключи дополнительными рычагами запрещается.

3.12 Добивку сальников компенсаторов и арматуры допускается производить при избыточном давлении в трубопроводах не более 0,2 МПа (2 кгс/см²) и температуре теплоносителя не выше 45°C.

Заменять сальниковую набивку компенсаторов разрешается после полного опорожнения трубопроводов.

3.13 При работах инструментом ударного действия работник должен пользоваться защитными очками для предотвращения попадания в глаза твердых частиц.

При переноске или перевозке инструмента острые части его должны быть защищены.

3.14 ЗАПРЕЩАЕТСЯ во время работы:

- прикасаться к горячим частям оборудования, трубопроводов и другим элементам, имеющим температуру 45°C и выше;
- находиться вблизи фланцевых соединений и арматуры трубопроводов, люков и лазов, если это не вызвано производственной необходимостью;

- открывать дверки распределительных шкафов, щитов и сборок, производить очистку светильников и замену перегоревших ламп освещения, прикасаться к оголенным или неизолированным проводам;
- останавливать вручную вращающиеся или движущиеся механизмы;
- эксплуатировать неисправное оборудование, а также оборудование с неисправными или отключенными устройствами аварийного отключения блокировок, защит и сигнализации;
- опираться и становиться на барьеры площадок, перильные ограждения, предохранительные кожуха муфт и подшипников, ходить по трубопроводам, а также по конструкциям и перекрытиям, не предназначенным для прохода по ним и не имеющим специальных ограждений и перил;
- передвигаться по случайно брошенным предметам (кирпичам, доскам и т.п.);
- находиться в зоне производства работ по подъему и перемещению грузов грузоподъемными механизмами и погрузчиками;
- производить уборку вблизи механизмов без предохранительных ограждений или с плохо закрепленными ограждениями;
- наматывать обтирочный материал на руку или пальцы при обтирке наружных поверхностей работающих механизмов. В качестве обтирочного материала следует применять хлопчатобумажные или льняные тряпки, находящиеся в закрываемом металлическом ящике. Грязный обтирочный материал должен утилизироваться в отдельные специальные ящики;
- применять при уборке металлические прутки, стержни и прочие подручные случайные средства и приспособления;
- применять при уборке помещений и оборудования горючие вещества (бензин, керосин, ацетон и др.);
- чистить, обтирать и смазывать вращающиеся или движущиеся части механизмов через ограждения и просовывать руки за них для смазки и уборки.

3.15 При закрытии и открытии арматуры следует действовать осторожно; использовать для этой цели ломы, трубы и другие предметы запрещается.

Открывать и закрывать воздушники маховиками от руки медленно и осторожно. Применение для этих целей ключей и других рычажных приспособлений запрещается.

3.16 Места сброса воды из промываемых трубопроводов должны ограждаться.

Работы по испытаниям тепловых сетей должны проводиться по наряду.

3.17 При испытаниях в период прохождения теплоносителя с высокой температурой (выше 100°C) и подъема давления до 20 кгс/см². в камеры опускаться запрещается.

3.18 Во избежание срыва резьбы соединительные штуцера контрольно-измерительной аппаратуры (для устранения течи через резьбу) следует подтягивать только гаечными ключами соответствующего размера при давлении не более 0,3 МПа (3 кгс/см²). Перед подтягиванием следует проверять состояние видимой части резьбы, особенно на штуцерах воздушников.

3.19 Влезать в трубопровод для осмотра и очистки от посторонних предметов разрешается на прямолинейных участках длиной не более 150 м и диаметре не менее 800 мм.

При этом должен быть обеспечен свободный доступ с обоих концов трубопровода. Осмотр производится тремя работниками, из которых двое находятся у обоих торцов трубопровода.

Имеющиеся на участке ответвления, перемычки и соединения с другими трубопроводами должны быть надежно отключены.

Работать в трубопроводе следует в брезентовом костюме и рукавицах, в сапогах, наколенниках, очках и каске. Конец спасательного каната предохранительного пояса должен находиться в руках наблюдающего со стороны входа в трубопровод. У наблюдающего со стороны выхода из трубопровода должен быть фонарь, освещающий весь его участок.

3.20 При подтяжке болтовых соединений фланцев и лючков работник должен располагаться в противоположной стороне от возможного выброса струи воды, пара или газовой среды при срыве резьбы.

Затяжку болтов следует производить постепенно, поочередно с диаметрально противоположных сторон. Подтяжка фланцевых и муфтовых соединений при наличии давления в системе запрещается.

3.21 При выполнении работ по проезжей части дороги в обе стороны движения транспорта на расстоянии не менее 15 м от открытых люков подземных сооружений необходимо устанавливать барьеры и дорожные знаки, препятствующие движению в данном месте, а в темное время суток и в других условиях недостаточной видимости, ограждения должны быть обозначены электрическими сигнальными лампами напряжением не более 42 В.

3.22 Огражденная зона в зимнее время должна быть очищена от снега, льда и посыпана песком.

3.23 Работник должен знать места, опасные в отношении загазованности, входящие в обслуживаемую зону.

В этих местах запрещается:

- курение;
- выполнение работ с использованием открытого огня (без наряда на газоопасные работы);
- применение электрического инструмента, дающего искрение и электроосветительной арматуры в невзрывобезопасном исполнении;
- применение механического инструмента (молотки, кувалды пр.) не из цветных металлов и их сплавов;
- пользоваться обувью, подбитой стальными гвоздями и подковами;
- проверять наличие утечек газа с помощью открытого огня.

3.24 При открывании люка подземного сооружения или резервуара следует стоять с наветренной стороны (спиной к ветру).

3.25 Прежде, чем входить в газоопасное помещение, необходимо произвести анализ воздушной среды на содержание газа в нем. Наличие газа должно определяться с помощью газоанализатора взрывозащищенного типа.

Запрещается спускаться в подземные сооружения и резервуары для отбора проб воздуха.

Отборы проб следует производить из верхней зоны камеры, спуская конец шланга на 20-30 см, и из нижней зоны камеры, при этом конец шланга опускают не более 1 м от пола.

3.26 До начала и во время работы в подземном сооружении или в резервуаре должна быть обеспечена естественная или принудительная его вентиляция, с обязательным открытием не менее двух люков.

Запрещается производить вентиляцию подземного сооружения или резервуара кислородом.

Если естественная и принудительная вентиляция не обеспечивает полное удаление вредных веществ, спуск в подземное сооружение или резервуар разрешается только в шланговом противогазе.

3.27 Запрещается спуск и производство работ в запаренных подземных и подвальных сооружениях. Не разрешается спускаться в подземные (подвальные) сооружения и резервуары, заполненные водой с температурой выше 45°C независимо от уровня, и температурой ниже 45°C с высотой уровня более 200 мм.

При наличии воды (жидкой среды) необходимо пользоваться резиновой обувью.

3.28 Работать в тепловых камерах при температуре воздуха выше 33°C допускается только в исключительных случаях (при авариях), с разрешения руководителя работ и под его непосредственным руководством с применением воздушно-душирующих установок и принятием необходимых мер для предотвращения ожогов персонала.

Работа должна проводиться в теплой спецодежде.

3.29 Работы внутри подземных сооружений или резервуарах, а также периодические осмотры со спуском в них следует производить в составе бригады, состоящей не менее чем из трех человек, из которых двое должны находиться у люка и следить за состоянием работающего и воздухозаборным патрубком шлангового противогаза.

3.30 Наблюдающий не имеет права отлучаться от люка и отвлекаться на другие работы, пока в подземном сооружении находится человек.

Если работающий в подземном сооружении почувствует себя плохо, он должен прекратить работу и выйти на поверхность.

При необходимости оказания помощи один из наблюдающих должен спуститься к пострадавшему, предварительно надев противогаз и спасательный пояс и передав конец спасательной веревки оставшемуся наверху.

3.31 До начала работы необходимо проверить исправность противогаза и шлангов.

У противогаза с принудительной подачей воздуха должна быть проверена воздуходувка и ее приводы.

Герметичность противогаза и шланга проверяется зажатием рукой конца шланга при надетом противогазе. Если в таком положении дышать невозможно, то противогаз исправен.

3.32 При работе внутри газоопасного подземного сооружения или резервуара применение спасательных поясов и веревок обязательно.

3.33 В обе стороны движения транспорта на расстоянии 10-15 м от открытых люков подземных сооружений, расположенных на проезжей части, должен устанавливаться дорожный знак. Вне

населенных пунктов на расстоянии не менее 50 м от места проведения работ со стороны движения транспорта дополнительно выставляется предупреждающий дорожный знак. Место производства работ должно быть ограждено. В темное время суток и в условиях недостаточной видимости дорожные знаки и ограждения должны быть освещены лампами напряжением не более 42 В. Огражденная зона в зимнее время должна быть очищена от снега, льда и посыпана песком.

3.34 При работе с приставных и раздвижных лестниц на высоте более 1,3 м необходимо применять предохранительный пояс, закрепленный за конструкцию сооружения или за лестницу при условии надежного ее крепления к конструкции.

3.34 Запрещается сращивание более двух деревянных приставных лестниц.

3.35 Работать с приставной лестницы, стоя на ступеньках, находиться на расстоянии менее 1 м от верхнего ее конца, запрещается.

3.36 Запрещается работать на переносных лестницах и стремянках около и над вращающимися механизмами.

3.37 Ремонтные работы с применением грузоподъемных механизмов и транспорта следует выполнять с соблюдением следующих мер безопасности:

- стропку грузов может производить, работник, прошедший специальное обучение и имеющий на это право;
- перед началом погрузочно-разгрузочных работ стропальщик должен проверить состояние грузозахватных средств (тросов, приспособлений);
- обвязку и зацепку грузов необходимо производить в соответствии со схемами стропки грузов, под ребра следует подкладывать специальные бруски, предохраняющие стропы от повреждений;
- запрещается пользоваться поврежденными или немаркированными грузоподъемными приспособлениями, подправлять ударами лома стропы на поднятом грузе, находиться при подъеме груза под ним и под стрелой крана.

4. Требования охраны труда в аварийных ситуациях

4.1 При возникновении аварий и ситуаций, которые могут привести к авариям и несчастным случаям, необходимо:

4.1.1 Немедленно прекратить работы и известить руководителя работ.

4.1.2 Под руководством ответственного за производство работ оперативно принять меры по устранению причин аварий или ситуаций, которые могут привести к авариям или несчастным случаям.

4.2 При возникновении пожара, задымления:

4.2.1 Оповестить работающих в производственном помещении и принять меры к тушению очага пожара. Горящие части электроустановок и электропроводку, находящиеся под напряжением, тушить углекислотным огнетушителем.

4.2.2 Немедленно сообщить по телефону «01» в пожарную охрану, оповестить работающих, поставить в известность руководителя подразделения, сообщить о возгорании на пост охраны.

4.2.3 Открыть запасные выходы из здания, обесточить электропитание, закрыть окна и прикрыть двери.

4.2.4 Организовать встречу пожарной команды.

4.2.5 Покинуть опасную зону и находиться в зоне эвакуации.

4.3 При несчастных случаях:

4.3.1 Немедленно организовать первую помощь пострадавшему и при необходимости доставку его в медицинскую организацию.

4.3.2 Принять неотложные меры по предотвращению развития аварийной или иной чрезвычайной ситуации и воздействия травмирующих факторов на других лиц.

4.3.3 Сохранить до начала расследования несчастного случая обстановку, какой она была на момент происшествия, если это не угрожает жизни и здоровью других лиц и не ведет к катастрофе, аварии или возникновению иных чрезвычайных обстоятельств, а в случае невозможности ее сохранения - зафиксировать сложившуюся обстановку (составить схемы, провести другие мероприятия).

5. Требования охраны труда по окончании работы

5.1 Перед окончанием смены необходимо:

- сделать в журнале дефектов запись об обнаруженных неисправностях;
- весь инструмент, приспособления и средства защиты привести в порядок и разместить в шкафах и стеллажах;
- сообщить своему непосредственному руководителю об обнаруженных неисправностях оборудования и нарушениях охраны труда.

5.2 Снять спецодежду и рабочую обувь, убрать их в шкафчик для рабочей одежды и, при необходимости, принять душ.

Специалист в области охраны труда



М.З. Данилова

Согласовано:

Юрисконсульт



Д.А. Прокопьев

«15» мая 2025г.



Утверждаю

Директор ООО «Белореченское ЖКХ»

Д.М. Кузнецов

«15» мая 2025г.

Инструкция по охране труда № 4

при эксплуатации тепловых энергоустановок и тепловых сетей для специалиста по эксплуатации и обслуживанию многоквартирных домов (МКД)

1. Общие требования охраны труда

1.1. К работе специалист по эксплуатации и обслуживанию многоквартирных домов (далее - специалист) для эксплуатации тепловых энергоустановок допускается лицо не моложе 18 лет, прошедшее медицинское освидетельствование, вводный инструктаж и первичный инструктаж на рабочем месте, обучение и проверку знаний требований охраны труда в установленном порядке.

1.2. Во время работы специалист проходит:

- обучение безопасным методам и приемам выполнения работ и оказанию первой помощи пострадавшим на производстве, инструктаж по охране труда (вводный, первичный инструктаж на рабочем месте, повторный, внеплановый, целевой), проверку знаний требований охраны труда;
- проверку знаний по электробезопасности для неэлектрического персонала в объеме 2 группы по электробезопасности – ежегодно;
- обязательные периодические (в течение трудовой деятельности) медицинские осмотры (обследования), а также внеочередные медицинские осмотры (обследования) по направлению работодателя в случаях, предусмотренных Трудовым кодексом и иными федеральными законами.

1.3. Специалист при обслуживании тепловых энергоустановок обязан:

- 1.3.1. Выполнять только ту работу, которая определена рабочей или должностной инструкцией.
- 1.3.2. Выполнять правила внутреннего трудового распорядка, режимы работы и отдыха, установленные на предприятии.
- 1.3.3. Правильно применять средства индивидуальной и коллективной защиты.
- 1.3.4. Соблюдать требования пожарной и электробезопасности.
- 1.3.5. Немедленно извещать своего непосредственного или вышестоящего руководителя о любой ситуации, угрожающей жизни и здоровью людей, о каждом несчастном случае, происшедшем на производстве, или об ухудшении состояния своего здоровья, в том числе о проявлении признаков острого профессионального заболевания (отравления), каких-либо опасностях вблизи рабочих мест.
- 1.3.6. Уметь оказывать первую помощь пострадавшим от электрического тока и при других несчастных случаях.
- 1.3.7. Уметь применять первичные средства пожаротушения.
- 1.3.8. Эксплуатировать тепловые энергоустановки должен в соответствии с технической документацией организации – разработчика технологического процесса.

1.3.9. При эксплуатации тепловых энергоустановок должен выполнять требования пожарной безопасности в соответствии ГОСТ 12.1.004-91 и Правилами противопожарного режима в Российской Федерации.

1.4. В зоне обслуживания оборудования тепловых сетей могут иметь место следующие опасные и вредные производственные факторы:

- повышенная влажность воздуха;
- повышенная или пониженная температура воздуха рабочей зоны;
- расположение рабочего места на значительной высоте относительно поверхности земли (пола, настила);
- недостаточная освещенность рабочей зоны;
- перемещение машин и механизмов вблизи рабочего места;
- повышенная загазованность и недостаточное содержание кислорода в воздухе рабочей зоны;
- возможность получения ожогов горячей водой и паром теплоносителя при выполнении работ по ремонту и техническому обслуживанию теплоиспользующих установок, тепловых сетей и оборудования;
- высокое давление среды в трубопроводах;
- наличие газов внутри колодцев;
- расположение трубопроводов на высоте – работа на высоте свыше 1,3 метра;
- вращающиеся части насосов, движущиеся машины и механизмы, подвижные части производственного оборудования;
- повышенная запыленность и загазованность воздуха рабочей зоны;
- физические перегрузки;
- повышенное значение напряжения в электрической цепи, замыкание которой может произойти через тело человека.

1.5. Для защиты от воздействия опасных и вредных факторов необходимо применять следующие средства защиты:

- при работе вблизи движущихся механизмов следует проявлять особую осторожность, быть внимательным к сигналам, подаваемым водителями транспорта;
- при необходимости нахождения вблизи горячих частей оборудования следует принять меры по защите от ожогов и действия высоких температур (ограждение оборудования, вентиляция, теплая спецодежда);
- при выполнении работ на участках с температурой воздуха выше 33°C необходимо применять режим труда с интервалами времени для отдыха и охлаждения;
- работу в зонах с низкой температурой окружающего воздуха следует производить в теплой спецодежде и чередовать по времени с нахождением в тепле;

- при повышенной загазованности воздуха рабочей зоны необходимо работать в противогазовом респираторе (РПГ-67, РУ-60м и др.) или противогазе;

- при нахождении в колодцах, камерах, каналах, туннелях и в ремонтной зоне работник должен носить защитную каску для защиты головы от ударов случайными предметами и выступающих частей;

- при недостаточной освещенности рабочей зоны следует применять дополнительное местное освещение. При работах в теплофикационных камерах должны применяться переносные светильники напряжением не более 12 В;

- при работах на высоте более 1,3 м над уровнем земли, пола, площадки необходимо применять предохранительный пояс, при необходимости со страхующим канатом.

1.6. Для защиты от опасных и вредных производственных факторов работник должен быть обеспечен спецодеждой, спецобувью и другими средствами индивидуальной защиты в соответствии с Типовыми отраслевыми нормами бесплатной выдачи специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты и Коллективным договором.

1.7. В случаях травмирования или недомогания необходимо прекратить работу, известить об этом руководителя работ и обратиться в медицинское учреждение.

1.8. За невыполнение данной инструкции виновные привлекаются к ответственности согласно законодательства Российской Федерации.

1.9. Специалисту необходимо знать:

- пути эвакуации при авариях или пожаре, места размещения первичных средств пожаротушения;

- местоположение средств оказания первой (доврачебной) помощи;

- правила личной гигиены.

1.10. Все работы выполняются на тепловых энергоустановках, тепловых сетях и оборудовании персоналом, включая специалиста, по наряду-допуску (далее – наряд), письменному либо устному распоряжению главного инженера, в порядке текущей эксплуатации.

1.11. Перечень видов работ, выполняемых в порядке текущей эксплуатацией, составляется лицом, ответственным за тепловое хозяйство и утверждается руководителем предприятия. Включенные в названный перечень работы являются постоянно разрешенными, на которые не требуется оформление каких-либо дополнительных распоряжений.

1.12. Распоряжение на производство работ имеет разовый характер, срок его действия определяется продолжительностью рабочего дня исполнителей.

1.13. При необходимости повторения или продолжения работы, при изменении условий ее проведения или состава бригады распоряжение должно отдаваться заново с оформлением в оперативном журнале.

1.14. Лица, допустившие невыполнение или нарушение инструкции по охране труда, привлекаются к дисциплинарной ответственности в соответствии с законодательством РФ и с правилами внутреннего трудового распорядка и, при необходимости, подвергаются внеочередной проверке знаний норм и правил охраны труда.

2. Требования охраны труда перед началом работы



- 2.1 Привести в порядок спецодежду. Рукава и полы спецодежды следует застегнуть на все пуговицы, волосы убрать под головной убор. Одежду необходимо заправить так, чтобы не было свисающих концов или развевающихся частей. Обувь должна быть закрытой и на низком каблуке. Запрещается засучивать рукава спецодежды.
- 2.2. Получить от руководителя наряд или распоряжение на производство работ, производство работ в колодцах, каналах и камерах производить только при наличии наряда – допуска установленного образца.
- 2.3. Проверить на рабочем месте наличие и пригодность средств защиты, инструмента и приспособлений, а также электрического фонаря, средств пожаротушения, плакатов или знаков безопасности.
- 2.4. Подготовить рабочее место для безопасной работы:
- обеспечить наличие свободных проходов;
 - проверить внешним осмотром: достаточность освещения рабочей поверхности, надежность закрытия всех токоведущих;
 - убедиться, что ремонтируемое оборудование отключено, освобождено от продукта, остужено до температуры не выше 30 градусов, дренажи на трубопроводах открыты, электродвигатели насосов отключены и приняты меры, препятствующие их случайному запуску;
 - отделить ремонтируемый участок при необходимости путем установки ограждения;
 - на вентилях и задвижках отключающей аппаратуры следует вывешивать плакаты: «не закрывать работают люди». На месте работы вывешивают плакаты: «работать здесь».
- 2.5. Приступать к ремонту трубопроводов и аппаратов при наличии в них избыточного давления не разрешается.
- 2.6. При отсутствии устройств, позволяющих опорожнить отключаемое оборудование и трубопроводы, опорожнение следует производить ослаблением части болтов фланцевого соединения со стороны противоположной места нахождения рабочего. Раскрыть фланцы при этом следует осторожно, обязательно в присутствии производителя работ. При этом надо соблюдать особую осторожность, чтобы горячая вода не могла вызвать ожоги работника.
- 2.7. Следует знать, что приемка и сдача смены теплотехническим персоналом во время ликвидации аварии запрещаются. При длительном времени ликвидации аварии сдача смены осуществляется с разрешения руководителя работ или лица, ответственного за тепловое хозяйство.
- 2.8. Пользоваться защитными средствами, срок годности которых истек, не допускается.
- 2.9. Основными защитными средствами при выполнении работ по ремонту тепловых энергоустановок, тепловых сетей и оборудования являются предохранительный пояс, спецодежда, противогаз, страховочная система, плакаты и знаки безопасности.
- 2.10. Инструмент и приспособления должны соответствовать требованиям:
- рукоятки молотков, зубил должны быть гладкими и не иметь трещин. К свободному концу рукоятки должны несколько утолщаться во избежание выскальзывания из рук;
 - поверхности гаечных ключей не должны иметь сбитых скосов, а рукоятки — заусенцев;
- 

- полотно пилы (по металлу, дереву) не должно иметь трещин, выпучин, продольной волнистости, раковин от коррозии;
- лопата должна иметь гладкую рукоятку, прочно закрепленную в держателе и срезанную наклонно к плоскости лопаты;
- инструменты ударного действия (крейцмейсели, бородки, просечки, керны и др.) должны иметь гладкую затылочную часть без трещин, заусенцев, наклепа и сколов. На рабочем конце не должно быть повреждений;
- при работе с клиньями или зубилом с помощью кувалд должны применяться клинодержатели с рукояткой длиной не менее 0,7 м;
- напильники должны иметь ручки с металлическими кольцами;
- тиски должны быть прочно укреплены на верстаке, иметь на губках несработанную насечку; подвижные части тисков должны перемещаться без заеданий, рывков и надежно фиксироваться в требуемом положении; рукоятки тисков и накладные планки не должны иметь забоин и заусенцев; тиски должны иметь устройство, предотвращающее полное вывинчивание ходового винта из гайки;
- ручная шлифовальная машинка должна иметь защитный кожух, прокладку между камнем и прижимным диском, клеймо испытания камня. Камень должен быть без трещин, диаметром, соответствующим числу оборотов машинки. Шланги подачи воздуха в соединениях между собой и с корпусом машинки должны крепиться хомутами. При работе следует периодически проверять вибрацию машинки;
- шлифовальные и заточные станки с горизонтальной осью вращения круга, при работе на которых шлифуемые изделия удерживаются руками, должны быть оборудованы защитным экраном со смотровым окном. Откидывание экрана должно быть заблокировано с пуском шпинделя станка;
- для пневматического инструмента запрещается использовать шланги, имеющие повреждения, крепить шланги проволокой;
- запрещается присоединять шланги к пневматическому инструменту и соединять их между собой необходимо с помощью ниппелей или штуцеров и стяжных хомутов. Места крепления не должны пропускать воздух. До присоединения шланга к пневматическому инструменту должна быть продута воздушная магистраль, а после присоединения шланга к магистрали должен быть продут и шланг;
- запрещается работать с инструментом, рукоятки которого посажены на заостренные концы (напильники, шаберы) без металлических колец.

3. Требования охраны труда во время работы

3.1. Специалист при эксплуатации тепловых энергоустановок и тепловых сетей выполняет только ту работу, способы безопасного выполнения которой известны, во всех других сомнительных случаях следует обратиться за разъяснениями к руководителю работ.

3.2. В процессе работы не допускается:

- самовольное проведение работ, а также расширение рабочих мест и объема задания, определенных нарядом или распоряжением;

- переставлять временные ограждения, снимать плакаты, заземления и проходить на территорию огражденных участков;

- пользоваться стационарными светильниками в качестве переносных ручных ламп.

3.3. При производстве работ на высоте необходимо применять инвентарные подмости и лестницы, испытанные в установленном порядке.

3.4. Подавать материалы находящемуся на лестнице и подмостках работнику можно только с помощью веревки. Бросание предметов не допускается.

3.5. Для установки на гладких опорных поверхностях (бетон, паркет, плитка и тому подобное) использовать лестницы с башмаками из резины или другого нескользящего материала на нижних концах лестницы, а при установки на земле – лестницы, у которых на нижних концах установлены оковки с острыми наконечниками.

3.6. Работы с использованием лестниц выполняют два работника в защитных касках, один из которых находится внизу.

3.7. Не допускается:

- применять связанные лестницы и производить работы с ящиков и других посторонних предметов;

- работать в неосвещенных местах. Освещенность участков работ, рабочих мест, проездов и подходов к ним должна быть равномерной без слепящего действия осветительных устройств.

3.8. Устройство временных подмостей, лестниц и тому подобного на тележке не допускается. Работать следует непосредственно с настила тележки или с установленных на настиле стационарных подмостей.

3.9. Если работа на насосе и электродвигателе или приводимом им в движение механизме связана с прикосновением к токоведущим и вращающимся частям, электродвигатель должен быть отключен специалистом из лиц электротехнического персонала с выполнением технических мероприятий, предотвращающих его ошибочное включение. При этом у двухскоростного электродвигателя должны быть отключены обе цепи питания обмоток статора.

3.10. Перед работами на электродвигателях, способных к вращению за счет соединенных с ними механизмов (дымососы, вентиляторы, насосы и другие), штурвалы запорной арматуры (задвижек, вентилей, шиберов и тому подобного) запираются на замок. Кроме того, принимаются меры по торможению роторов электродвигателей или расцеплению соединительных муфт.

3.11. Следует немедленно отключить от сети насосы и электродвигатели при:

- несчастных случаях (или угрозе их) с людьми;

- появление неисправностей, грозящих привести к аварии (появление дыма или огня из электродвигателя или его пускорегулирующей аппаратуры, вибрация сверх допустимых норм, поломка приводного механизма, нагрев подшипника сверх допустимой температуры, значительное снижение частоты вращения, сопровождающееся быстрым нагревом электродвигателя, и другое).

3.12. При пользовании ручным электрифицированным инструментом и переносными светильниками запрещается:

- оставлять без надзора инструмент, присоединенный к сети;

- передавать инструмент лицам, не имеющим права пользоваться им;
- превышать предельно допустимую продолжительность работы, указанную в паспорте инструмента;
- останавливать руками движущиеся после отключения от электросети части инструмента.

3.13. Запрещается эксплуатировать инструмент при возникновении во время работы хотя бы одной из следующих неисправностей:

- повреждения штепсельного соединения, кабеля (шнура) или его защитной трубки;
- нечеткой работы выключателя.

3.14. Электрифицированный инструмент должен быть отключен от сети:

- при смене рабочего инструмента, установке насадок и регулировке;
- при переносе инструмента с одного рабочего места на другое;
- при перерыве в работе;
- при прекращении подачи электроэнергии.

3.15. При выполнении работ по ремонту тепловых энергоустановок, тепловых сетей и оборудования:

- пуск водяных теплопроводов (заполнение, промывка, включение циркуляции, прогрев и другие операции) производятся по нарядам;
- перед началом заполнения теплосетей производится осмотр трубопроводов, закрывается запорная арматура на ответвлении к потребителям и дренажная арматура, открываются воздушники и перемычки между подающими и обратными трубопроводами;
- скорость наполнения трубопроводов и повышение температуры воды, подаваемой в тепловую сеть, должна выбираться в зависимости от температуры наружного воздуха;
- заполнение участков теплопровода, включаемого в действующую сеть должно производиться через обратную линию;
- повышение температуры в тепловой сети должно производиться постепенно и равномерно со скоростью не выше 30 градусов в час;
- заполнение тепловой сети водой с температурой выше 70 градусов не допускается;
- после полного удаления из трубопроводов воздуха устанавливается циркуляция путем открывания арматуры на подающем трубопроводе, а затем происходит регулировка сети;
- отключение тепловой сети производится путем закрытия арматуры на подающем трубопроводе, а затем на обратном. Открываются воздушники, после чего открываются дренажи для слива;
- запрещается во время работы теплообменного аппарата производство его ремонта или работ, связанных с ликвидацией не плотностей соединений отдельных элементов аппарата, находящегося под давлением.

3.16. Запрещается работа водонагревателя или трубопровода в следующих случаях:

- если давление в водонагревателе или трубопроводе поднимается выше установленного техническим паспортом;
- при неисправности предохранительных клапанов;
- если в основных элементах теплообменного аппарата или трубопровода обнаружены трещины, течи в заклепочных и болтовых соединениях, разрыв прокладки;
- при неисправности манометра и невозможности определить давление по другим приборам;
- при неисправности или неполном количестве крепежных деталей крышек люков.

3.17. Производство работ в канализационных колодцах производится с участием второго (страхующего) лица с применением средств защиты (пояс, веревки, противогаз) и после проверки отсутствия загазованности.

4. Требования охраны труда в аварийных ситуациях

4.1. В любых аварийных ситуациях или при возникновении опасности для жизни и здоровья работников следует остановить работу, сообщить непосредственному руководителю, принять меры к устранению таких ситуаций и опасностей.

4.2. В случае возгорания немедленно прекратить работу, отключить электрооборудование, вызвать пожарную охрану (№ телефона «01»), сообщить непосредственному руководителю и администрации предприятия, принять меры к эвакуации из помещения. При ликвидации загорания необходимо использовать первичные средства пожаротушения, принять участие в эвакуации людей. При загорании электрооборудования применять только углекислотные огнетушители или порошковые.

4.3. В случае получения травмы работник обязан прекратить работу, поставить в известность непосредственного руководителя и вызвать скорую помощь или обратиться в медицинское учреждение.

4.4. При поражении электрическим током необходимо освободить пострадавшего от действия тока путем немедленного отключения электроустановки рубильником или выключателем. Если отключить электроустановку достаточно быстро нельзя, необходимо пострадавшего освободить с помощью диэлектрических перчаток, при этом необходимо следить и за тем, чтобы самому не оказаться под напряжением. После освобождения пострадавшего от действия тока необходимо оценить его состояние, вызвать скорую медицинскую помощь и до прибытия врача оказать первую доврачебную помощь.

4.5. Сохранить до начала расследования несчастного случая обстановку, какой она была на момент происшествия, если это не угрожает жизни и здоровью других лиц и не ведет к катастрофе, аварии или возникновению иных чрезвычайных обстоятельств, а в случае невозможности ее сохранения – зафиксировать сложившуюся обстановку (составить схему, провести другие мероприятия).

5. Требования охраны труда по окончании работы

5.1. Осмотреть свои рабочие места, убрать их от мусора, отходов. Выключить и собрать рабочий инструмент, приспособления, запчасти, лестницы и др. Убрать их в специально отведенные места.

5.2. Сдать рабочие места непосредственному руководителю. Сообщить ему о выполненных задачах, а также обо всех замеченных в ходе работ неисправностях.

5.3. Снять рабочую одежду, обувь, убрать их в предназначенные для хранения места.

5.4. Вымыть руки и лицо с мылом, по возможности принять душ.

Специалист в области охраны труда



М.З. Данилова

Согласовано:

Юрисконсульт

«15» мая 2025г.



Д.А. Прокопьев

Общество с ограниченной ответственностью
«Белореченское жилищно-коммунальное
хозяйство»

665479, Иркутская область, Усольский р-н, п. Белореченский, д. 81, офис 1
тел. (факс) 8(395)43- 21-8-12; ИНН 3801163411 КПП 380101001 ОГРН 1243800016965

Исх. № 115 от 01.08.2025г

СПРАВКА

о проектно-технической документации на здание в части внутренних систем
теплоснабжения

В ООО «Белореченское ЖКХ» отсутствует проектно-техническая документация на многоквартирный дом, находящийся по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Мальта, ул. Школьная, д. 25.

Директор
ООО «Белореченское ЖКХ»



Д.М. Кузнецов

Выписка из штатного расписания № 5 от 01.07.2025г.
 ООО «Белореченское ЖКХ»

№ п/п	Структурное подразделение	Должность	Количество штатных единиц	Примеча ние
1	Обслуживание инженерных систем	Мастер по содержанию и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома	1	
2	-«-	Электрогазосварщик	3	
3	-«-	Слесарь домовых санитарно- технических систем и оборудования	5	
4	-«-	Электромонтажник домовых электрических систем и оборудования	1	
5	Аварийно- диспетчерская служба	Слесарь домовых санитарно- технических систем и оборудования	3	
6	-«-	Электромонтажник домовых электрических систем и оборудования	4	
7	-«-	Специалист по жилищному фонду (диспетчер)	1	
8	Управление	Главный инженер	1	
9	-«-	Специалист по управлению многоквартирными домами	1	

Директор
 ООО «Белореченское ЖКХ»



Д.М. Кузнецов

Акты о проверке работоспособности автоматических регуляторов температуры воды

с. Мальта
(место, город)

«22» августа 2025 г.
(дата)

Мы, нижеподписавшиеся, составили настоящий акт о том, что в отношении теплопотребляющей установки (далее – ТПУ):

Наименование ТПУ ул. Школьная, дом 25

Адрес ТПУ с. Мальта, ул. Школьная, дом 25

Наименование потребителя ООО «Белореченское ЖКХ»

выполнена проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.

Регуляторы	Отметка о работоспособности	
	Да / не предусмотрено проектной документацией	Нет
Система ГВС		
Регулятор температуры		Не предусмотрено
Регулятор давления		Не предусмотрено
Регулятор расхода		Не предусмотрено
Система отопления		
Регулятор температуры		Не предусмотрено
Регулятор давления		Не предусмотрено
Регулятор расхода		Не предусмотрено

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

На основании вышеизложенного системы регулирования



НАСТРОЕНЫ и РАБОТОСПОСОБНЫ
в соответствии с требованиями технических
регламентов и действующего законодательства



НЕ работоспособны

Синчук Р.В., главный инженер

(Фамилия И.О., должность)

Медведев А.Н., мастер

(Фамилия И.О., должность)

Медведев А.А., слесарь

(Фамилия И.О., должность)

(Фамилия И.О., должность)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

Акт осмотра на предмет наличия несанкционированных врезок

с. Мальта
(место, город)

«22» августа 2025 г.
(дата)

Мы, нижеподписавшиеся, составили настоящий акт о том, что в отношении теплотребляющей установки (далее – ТПУ):

Наименование ТПУ ул. Школьная, дом 25

Адрес ТПУ с. Мальта, ул. Школьная, дом 25

Наименование потребителя ООО «Белореченское ЖКХ»

произведен осмотр на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или иных отступлений от проектного решения.

В ходе осмотра выявлены следующие несанкционированные врезки и (или) врезки для переключения с закрытой системы теплоснабжения на открытую:

Место врезки	Назначение	Состояние (открыта/закрыта)
нет	-	-

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

На основании осмотра несанкционированные врезки и (или) врезки для переключения с закрытой системы теплоснабжения на открытую



ОТСУТСТВУЮТ

в соответствии с требованиями технических регламентов и действующего законодательства



ВЫЯВЛЕНЫ

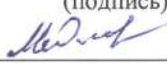
Представитель ЕТО: Начальник участка, Панин И.В.
(Фамилия И.О.)


(подпись)

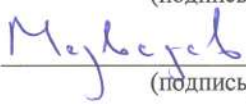
Синчук Р.В., главный инженер
(Фамилия И.О., должность)


(подпись)

Медведев А.Н., мастер
(Фамилия И.О., должность)


(подпись)

Медведев А.А., слесарь
(Фамилия И.О., должность)


(подпись)

(Фамилия И.О., должность)

(подпись)

АКТ № _____
ПРОВЕРКИ ГОТОВНОСТИ ПОТРЕБИТЕЛЯ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ
2025/2026 гг.

с. Мальта

«28» 08 2025 г.

В соответствии с федеральным законом от 27.07.2010г. №190-ФЗ комиссия, в составе:

Главный инженер ООО «СК «БЕЛАЯ»

Патрушов Евгений Анатольевич

Начальник участка ООО «СК «БЕЛАЯ»

Панин Игорь Владимирович

провела проверку готовности к отопительному периоду 2025/2026 гг. потребителя
жилой дом с. Мальта, ул. Школьная 25

Проверка готовности к отопительному сезону проводилась в отношении следующих объектов
(с указанием назначения адреса объекта: Иркутская область, Усольский район, с. Мальта, ул.
Школьная, 25.

В результате проверки установлено:

1. Договор энергоснабжения №

2. Ответственный за эксплуатацию ТУ

Гл. инженер ООО, Белогорское ЖКХ Сингук Р.В.
(должность) (Фамилия И.О.) (телефон)

назначен приказом (распоряжением) № 45 от «21» 05 2025 г.

3. Промывка внутренних систем проведена «22» 08 2025 г.

4. Испытание оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность:
давление $P =$ 6,0 кг/см² проведено «22» 08 2025 г.

5. Состояние теплового узла:

- наличие утвержденной схемы (паспорта) теплового узла отсутствует
- соответствие теплового узла соответствующей схеме (в т.ч. отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией) _____
- наличие и работоспособность контрольно-измерительных приборов, отсекающей арматуры, регуляторов при наличии (термометры, манометры, прошедшие проверку) согласно схеме теплового узла в комплекте отсутствуют
- состояние сальниковых уплотнений удовлетворительное.
- освещение теплового узла _____
- состояние тепловой изоляции отсутствует
- работоспособность узла учета (автоматизации при наличии) тепловой энергии отсутствует

6. Наличие задолженности за потребленные тепловую энергию и теплоноситель
отсутствует

7. Надежность теплоснабжений потребителя (расчетная $T = -30$ гр.С) допустимое снижение подачи тепловой энергии до 0 %

8. Замечания:

№ п/п	Замечания	Срок устранения
1.	Отсутствует узел ввода.	15.09.2025.
2.	Отсутствует теплообменная изоляция трубопроводов.	15.09.2025г.
3.	Отсутствуют контрольно-измерительные приборы.	15.09.2025г.

Вывод комиссии по итогам проведения проверки готовности к отопительному периоду:

Объект проверки будет технически готов к отопительному периоду при условии устранения в установленные сроки замечаний к требованиям по готовности, выданных теплообеспечивающей организацией.

Члены комиссии:

Главный инженер ООО «СК «БЕЛАЯ»



Патрушов Е.А.

Начальник участка ООО «СК «БЕЛАЯ»



Панин И.В.

Представитель потребителя:

(должность, ФИО)

(подпись)

МП

Документы, подлежащие проверке:

1. Договор энергоснабжения
2. Приказ о назначении ответственного лица, удостоверение об обучении
3. Акты: промывки, опрессовки, акта ввода в эксплуатацию узла учета
4. Утвержденная схема (паспорт) теплового узла
5. Отметка об отсутствии задолженности
6. Справка о выполнении плана ремонтов

Общество с ограниченной ответственностью
«Белореченское жилищно-коммунальное
хозяйство»

665479, Иркутская область, Усольский р-н, п. Белореченский, д. 81, офис 1
тел. (факс) 8(395)43-21-8-12; ИНН 3801163411 КПП 380101001 ОГРН 1243800016965

Исх. № 102 от 01.08.2025г

СПРАВКА

о наличии заключенных договоров теплоснабжения в отопительный период 2025 – 2026 гг.

По состоянию на 01.08.2025 года в ООО «Белореченское ЖКХ» отсутствует договор теплоснабжения в связи с тем, что ресурсоснабжающая организация СК «Белая» осуществляет отпуск тепловой энергии по прямым договорам с жителями, проживающими в многоквартирном доме № 25 по ул. Школьная с. Мальта Усольского района Иркутской области.

Директор
ООО «Белореченское ЖКХ»



Д.М. Кузнецов

Общество с ограниченной ответственностью
«Белореченское жилищно-коммунальное
хозяйство»

665479, Иркутская область, Усольский р-н, п. Белореченский, д. 81, офис 1
тел. (факс) 8(395)43-21-8-12; ИНН 3801163411 КПП 380101001 ОГРН 1243800016965

Исх. № 105 от 01.08.2025г

СПРАВКА
об отсутствии задолженности за тепловую энергию

По состоянию на 01.08.2025 года в ООО «Белореченское ЖКХ» отсутствует задолженность за поставленную тепловую энергию на многоквартирный дом № 25 по ул. Школьная с. Мальта Усольского района Иркутской области в связи с тем, что отпуск тепловой энергии ресурсоснабжающей организацией СК «Белая» осуществляется по прямым договорам с жителями, проживающими в данном доме.

Директор
ООО «Белореченское ЖКХ»



Д.М. Кузнецов

**Акт обследования на предмет установления отсутствия
(наличия) технической возможности установки общедомового
прибора учета**

с. Мальта
(место, город)

«22» 08 2025 г.
(дата)

Комиссия, в составе главного инженера ООО «Белореченское ЖКХ» Синчук Р.В., мастера ООО «Белореченское ЖКХ» Медведева А.Н., слесаря Медведева А.А., составили настоящий акт о том, что проведено путем осмотра обследование помещения подвала многоквартирного дома № 25 по ул. Школьная села Мальта Усольского района Иркутской области на предмет установления отсутствия технической возможности установки общедомового прибора учета горячей воды и тепловой энергии.

В ходе обследования установлено:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Техническая возможность установки общедомового прибора учета в многоквартирном доме № 25 по ул. Школьная в селе Мальта Усольского района Иркутской области отсутствует.



ОТСУТСТВИЕ

в соответствии с требованиями технических
регламентов и действующего законодательства



НИЛИЧИЕ

Синчук Р.В., главный инженер

(Фамилия И.О., должность)

Медведев А.Н., мастер

(Фамилия И.О., должность)

Медведев А.А., слесарь

(Фамилия И.О., должность)

(Фамилия И.О., должность)



(подпись)



(подпись)



(подпись)

(подпись)

Акт осмотра контрольно-измерительных приборов

с. Мальта
(место, город)«22» августа 2025 г.
(дата)

Мы, нижеподписавшиеся, составили настоящий акт о том, что в отношении теплопотребляющей установки (далее – ТПУ):

Наименование ТПУ ул. Школьная, дом 25Адрес ТПУ с. Мальта, ул. Школьная, дом 25Наименование потребителя ООО «Белореченское ЖКХ»

произведена проверка контрольно-измерительных приборов (далее - КИП) в тепловом пункте.

Наименование места установки КИП	Заводской номер КИП	Наличие паспорта КИП	Дата следующей проверки
Манометры			
после запорной арматуры на вводе в теплоустановку, трубопроводов водяных тепловых сетей, паропроводов и конденсатопроводов (дата поверки или год изготовления для новых)			
до и после регуляторов давления в ИТП, тепловых сетях потребителей (дата поверки или год изготовления для новых)	Не предусм.	Не предусм.	
после узла смешения (дата поверки или год изготовления для новых)			
на подающих трубопроводах после запорной арматуры на каждом ответвлении к системам потребления теплоты и на обратных трубопроводах до запорной арматуры - из систем потребления теплоты (дата поверки или год изготовления для новых)	Не предусм.	Не предусм.	
на паропроводах до и после редукционных клапанов (дата поверки или год изготовления для новых)	Не предусм.	Не предусм.	
Термометры			
после запорной арматуры на вводе в тепловой пункт трубопроводов водяных тепловых сетей, паропроводов и конденсатопроводов;	Не предусм.	Не предусм.	
на трубопроводах водяных тепловых сетей после узла смешения в системе отопления по ходу теплоносителя	Не предусм.	Не предусм.	
на обратных трубопроводах из систем потребления теплоты по ходу воды перед задвижками	Не предусм.	Не предусм.	
на линии ГВС после регулятора температуры или смесительного устройства	Не предусм.	Не предусм.	

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

В результате осмотра установлено, что требование по наличию и пригодности контрольно-измерительных приборов



ВЫПОЛНЕНО

КИП соответствуют требованиями технических регламентов и действующего законодательства
Синчук Р.В., главный инженер

(Фамилия И.О., должность)

Медведев А.Н., мастер

(Фамилия И.О., должность)

Медведев А.А., слесарь

(Фамилия И.О., должность)

(Фамилия И.О., должность)



НЕ ВЫПОЛНЕНО

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

Акт осмотра теплового контура здания

с. Мальта
(место, город)«22» августа 2025 г.
(дата)

Мы, нижеподписавшиеся, составили настоящий акт о том, что в отношении теплотребляющей установки (далее – ТПУ):

Наименование ТПУ ул. Школьная, дом 25

Адрес ТПУ с. Мальта, ул. Школьная, дом 25

Наименование потребителя ООО «Белореченское ЖКХ»

произведен осмотр на предмет проверки выполнения требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда в части подготовки к отопительному периоду теплового контура здания.

Наименования требований	Отметка о выполнении (вып. / не вып. / не треб.)
Утепление чердаков, подвалов, лестничных клеток, оконных и дверных проемов (установка уплотняющих прокладок в притворах оконных и дверных проемов)	Вып.
Восстановление остекления, замена разбитых стекол	Вып.
Утепление фасада здания	Вып.
Гидроизоляция подвала и фундамента в месте теплового ввода	Вып.
Обеспечение отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных примысков, восстановление работоспособности дренажа	Вып.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

В результате осмотра установлено, что состояние теплового контура здания



СООТВЕТСТВУЕТ
требованиям технических регламентов и
действующего законодательства



НЕ соответствует

Синчук Р.В., главный инженер

(Фамилия И.О., должность)

Медведев А.Н., мастер

(Фамилия И.О., должность)

Медведев А.А., слесарь

(Фамилия И.О., должность)

(Фамилия И.О., должность)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

Акт о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и результатах отбора проб воды из системы

с. Мальта
(место, город)

«22» августа 2025 г.
(дата)

Мы, нижеподписавшиеся, составили настоящий акт о том, что в отношении теплоснабжающей установки (далее – ТПУ):

Наименование ТПУ ул. Школьная, дом 25

Адрес ТПУ с. Мальта, ул. Школьная, дом 25

Наименование потребителя ООО «Белореченское ЖКХ»

выполнена промывка и дезинфекция систем теплоснабжения.
Результаты дезинфекции:

Дезинфекция	
Основание для проведения дезинфекции (строительство, капитальный ремонт, реконструкция систем теплоснабжения)	Не предусмотрено
Дата дезинфекции	Не предусмотрено
Наименование организации, выполнившей дезинфекцию	Не предусмотрено
Продолжительность	Не предусмотрено
Используемый реагент	Не предусмотрено
Концентрация	Не предусмотрено
Отбор проб	
Наименование аккредитованной лаборатории	Не предусмотрено
Дата отбора проб	Не предусмотрено
Наличие актов, подтверждающих соответствие воды требованиям СанПиН 1.2.3685-21	Не предусмотрено

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

На основании вышеизложенного считать промывку и дезинфекцию систем теплоснабжения



ВЫПОЛНЕННЫМИ

НЕ ВЫПОЛНЕННЫМИ

в соответствии с требованиями технических регламентов, СанПиН и действующего законодательства

Приложения:

- Акты дезинфекции.
- Результаты анализа проб теплоносителя открытой системы теплоснабжения // горячего водоснабжения.
- Аккредитация испытательной лаборатории.

Синчук Р.В., главный инженер
(Фамилия И.О., должность)

Медведев А.Н., мастер
(Фамилия И.О., должность)

Медведев А.А., слесарь
(Фамилия И.О., должность)

(Фамилия И.О., должность)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

Акта обследования дымовых и вентиляционных каналов

с. Мальта
(место, город)«22» августа 2025 г.
(дата)

Мы, нижеподписавшиеся, составили настоящий акт о том, что в отношении теплопотребляющей установки (далее – ТПУ):

Наименование ТПУ ул. Школьная, дом 25Адрес ТПУ с. Мальта, ул. Школьная, дом 25Наименование потребителя ООО «Белореченское ЖКХ»

произведен осмотр каналов с целью установления соответствия требованиям нормативных документов и возможности эксплуатации в отопительный период.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

По результатам выполненного обследования дымовые каналы и вентиляционные шахты



СООТВЕТСТВУЮТ

требованиями технических регламентов и
действующего законодательства

Синчук Р.В., главный инженер

(Фамилия И.О., должность)

Медведев А.Н., мастер

(Фамилия И.О., должность)

Медведев А.А., слесарь

(Фамилия И.О., должность)

(Фамилия И.О., должность)



НЕ соответствуют

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

Акт
обследования многоквартирного дома перед отопительным периодом
на предмет наличия газификации в доме

с. Мальта

«31» июля 2025 г.

Комиссия, в составе представителей ООО «Белореченское ЖКХ» главного инженера Синчук Р.В., мастера по содержанию и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома Медведева А.Н., слесаря домовых санитарно-технических систем и оборудования провела обследование **МКД № 25**, находящегося по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Мальта, ул. Школьная, дом 25, на предмет наличия газификации в доме.

В результате обследования установлено: газификация в доме **отсутствует**.

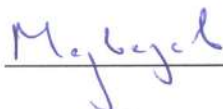
Главный инженер

 Р.В. Синчук

Мастер

 А.Н. Медведев

Слесарь

 А.А. Медведев

Общество с ограниченной ответственностью
«Белореченское жилищно-коммунальное
хозяйство»

665479, Иркутская область, Усольский р-н, п. Белореченский, д. 81, офис 1
тел. (факс) 8(395)43- 21-8-12; ИНН 3801163411 КПП 380101001 ОГРН 1243800016965

Исх. № 157 от 01.08.2025г

СПРАВКА

об отсутствии предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный
период 2025 – 2026 гг.

По состоянию на 01.08.2025 года в ООО «Белореченское ЖКХ» отсутствуют
предписания надзорных органов, влияющих на надежность работы в отопительный
период 2025 – 2026 годы.

Директор
ООО «Белореченское ЖКХ»



Д.М. Кузнецов

Согласовано:

Глава Белореченского МО

А.Н. Моисеев

«10» апреля 2025г.



Утверждаю:

Директор ООО «Белореченское ЖКХ»

Д.М. Кузнецов

«10» апреля 2025г.

ПЛАН

мероприятий по подготовке многоквартирного дома
по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Мальта, ул. Школьная, дом № 25
к отопительному периоду 2025-2026гг.(в соответствии с Приказом Минэнерго России
от 13.11.2024 года № 2234)

1. Общее положение

1	Адрес объекта	Иркутская область, Усольский район, с. Мальта, ул. Школьная, дом № 25
2	Способ управления МКД	Непосредственный способ управления
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1973
4	Площадь по внутреннему обмеру, общая площадь объекта (м2)	444,17
5	Теплоснабжающая организация	СК «Белая»
6	Материал стен здания	кирпич
7	Наличие подвального помещения	имеется
8	Наличие приборов учета тепловой энергии	нет
9	Наличие ИТП	нет
10	Система теплоснабжения	открытая
11	Схема отопления	двухтрубная
12	Система ГВС	открытая
13	Материал трубопроводов системы отопления	сталь
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана администрацией Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 г. № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
15	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2022-2023	с 19.09.2022 по 17.05.2023
	2023-2024	с 18.09.2023 по 15.05.2024
	2024-2025	с 16.09.2024 по
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, при наличии приборов учета	

	2022-2023	
	2023-2024	
	2024-2025	
3	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения здания	
	2022-2023	Нет
	2023-2024	Нет
	2024-2025	Нет
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения здания	
	2022-2023	Нет
	2023-2024	Нет
	2024-2025	Нет
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
5.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023	Нет
	2023-2024	Нет
	2024-2025	Нет
5.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023	Нет
	2023-2024	Нет
	2024-2025	Нет
5.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023	Нет
	2023-2024	Нет
	2024-2025	Нет

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду по результатам анализа прохождения предыдущих отопительных периодов

№ п/п	Виды работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель
1	Промывка теплопотребляющей установки. Составление соответствующего акта	До 15.07.2025	Синчук Р.В. Представитель ООО СК «Белая»
2	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) тепловых пунктов, сетей и теплопотребляющих установок. Составление соответствующего акта.	До 15.07.2025	Синчук Р.В. представитель ООО СК «Белая»
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших(воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с	До 15.07.2025	Синчук Р.В. представитель ООО СК «Белая»

	проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
4	Составление организационно распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объектов.	До 15.07.2025	Синчук Р.В.
5	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения. Составление соответствующего акта	До 15.07.2025	Синчук Р.В. представитель ООО СК «Белая»
6	Подготовка организационно распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплоснабжающих установок.	До 15.07.2025	Синчук Р.В.
7	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	До 15.07.2025	Синчук Р.В.
8	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)	До 15.07.2025	Синчук Р.В.
9	Подготовка информации (документации), подтверждающей наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб, документы на техническое обслуживание.	До 15.07.2025	Синчук Р.В.
10	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на систему отопления и горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта.	До 15.07.2025	Синчук Р.В. представитель ООО СК «Белая»
11	Осмотр объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих	До 15.07.2025	Синчук Р.В. представитель ООО СК «Белая»

	энергоустановках или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта.		
12	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату сверки, подтверждающего отсутствие задолженности, либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	До 15.07.2025	Синчук Р.В.
13	Выполнение периодической проверки узлов учета. Составление соответствующего акта.	До 15.07.2025	Синчук Р.В представитель ООО СК «Белая»
14	Проведение поверки (либо замены) измерительных приборов в тепловых пунктах. С указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов КИП. Составление соответствующего акта.	До 15.07.2025	Синчук Р.В представитель ООО СК «Белая»
15	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания. Составление соответствующего акта.	До 15.07.2025	Синчук Р.В представитель ООО СК «Белая»
16	Составление оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду.	До 15.07.2025	Синчук Р.В представитель ООО СК «Белая»
17	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленного по результатам анализа документов и визуального осмотра.	До 01.08.2025	Синчук Р.В. представитель ООО СК «Белая»
18	Получение паспорта готовности к отопительному сезону 2025-2026 гг.	До 15.09.2025	Кузнецов Д.М.

4. Технические мероприятий – ремонтные работы
по подготовке к отопительному периоду 2025-2026гг

Наименование технических мероприятий	Запланировано при подготовке к ОЗП			Фактическое исполнение мероприятий на 01.08.2025г		
	Ед.изм	Кол- во	Средства в тыс. руб.	Ед.изм	Кол- во	Средства в тыс. руб.
1. Ремонт системы теплоснабжения			1,0			
1.1.Труба стальная (в ассортименте)	м					

1.2.Запорная арматура (в ассортименте)	шт.	1	0,5			
1.3.Обслуживание и текущий ремонт ИТП, в т. ч. ремонт ОДПУ	шт.					
1.4. Настройка и регулировка предохранительного клапана	шт.					
1.5.Гидравлические испытания, промывка и запуск системы отопления	км	0,1	0,5			
2. Ремонт системы водоснабжения						
2.1. Труба стальная на ХВС (в ассортименте)	м					
2.2. Запорная арматура на ХВС (в ассортименте)	шт.					
2.3. Труба стальная на ГВС (в ассортименте)	м					
2.4. Запорная арматура на ГВС (в ассортименте)	шт.					
3. Ремонт системы водоотведения						
3.1. Труба ПП (в ассортименте). Ремонт и замена	м					
4. Ремонт системы электроснабжения						
4.1. Замена светильников	шт.					
4.2. Техническое обслуживание эл. сетей и оборудования на лестничных клетках	шт.					
5. Ремонт конструктивных элементов здания			0,5			
5.1. Осмотр мест общего пользования, в том числе чердачного, подвального и подъездного помещений	кв. м.	40	0,5			
5.2. Ремонт межпанельных швов	м					
6. Ремонт системы вентиляции			0,4			
6.1. Проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов	шт.	1	0,4			
Итого средств	т. руб.		1,9			

Главный инженер
тел. 89025154357



Синчук Р.В.