

Расчет индекса готовности к отопительному периоду потребителей тепловой энергии

Дата оценочного листа

11.08.2026

По результатам проведенной оценки обеспечения готовности Объекта, расположенного по адресу Многоквартирный дом, р.п. Белореченский, д. 31

(адрес теплопотребляющей установки)

принадлежащего следующему Потребителю: Управляющая организация ООО "Белореченские ЖКХ" (наименование Потребителя), получает индекс готовности = 0,98725, соответствующий уровню готовности - Готов

№ п/п	Обязательное требование	Подтверждающий документ	Показатель	Вес показателя	Наименование показателя	Расчет показателей готовности (рабочие формулы и ячейки для заполнения)	Выполнение	Дата устранения замечания (при наличии отметки "Не выполнено")	Примечания к расчетам показателей готовности
ИНДЕКС ГОТОВНОСТИ						0,99			Расчет осуществляется автоматически по формуле: $Игор = K_{\text{вент}} \cdot \text{отв} \cdot 0,85 + K_{\text{вент}} \cdot \text{отв} \cdot 0,06 + K_{\text{вент}} \cdot 0,02 + K_{\text{вент}} \cdot 0,05 + K_{\text{вент}} \cdot 0,02$
1	Выполнять требования, установленные частью 6 статьи 20 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Федеральный закон о теплоснабжении) (подпункт 11.1 пункта 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных приказом Министера России от 13 ноября 2024 г. № 2234 (далее – Правила);		Показатель выполнения требований Федерального закона о теплоснабжении	0,85	$K_{\text{вент}} \cdot \text{отв}$	0,985			Расчет осуществляется автоматически по формуле: $K_{\text{вент}} \cdot \text{отв} = K_{\text{вент}} \cdot 0,8 + K_{\text{вент}} \cdot 0,03 + K_{\text{вент}} \cdot 0,15 + K_{\text{вент}} \cdot 0,02$
1.1	Обеспечивать эксплуатацию теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями, касающимися в сфере теплоснабжения, установленными статьей 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 обеспечения эксплуатации теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности	0,8	$K_{\text{вент}} \cdot \text{отв}$	1			Расчет осуществляется автоматически по формуле: $K_{\text{вент}} \cdot \text{отв} = K_{\text{вент}} \cdot 0,31 + K_{\text{вент}} \cdot 0,31 + K_{\text{вент}} \cdot 0,01 + K_{\text{вент}} \cdot 0,01 + K_{\text{вент}} \cdot 0,01 + K_{\text{вент}} \cdot 0,01 + K_{\text{вент}} \cdot 0,01 + K_{\text{вент}} \cdot 0,01$
1.1.1		Акта промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установочные требования пункта 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Министера России от 24 марта 2003 г. № 115 (далее – Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок) (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	Показатель наличия акта промывки теплопотребляющей установки	0,31	$K_{\text{вент}} \cdot \text{отв}$	1	Выполнено		Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие – 1, отсутствие – 0 Значение индекса готовности Игор не может быть более 0,8 в случае, если данный показатель равен 0.
1.1.2		Акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоснабжения (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств на внутренних сетях, включая элеваторы и байпасы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 9.3.25 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.2 пункта 11 Правил)	Показатель наличия актов о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоснабжения	0,31	$K_{\text{вент}} \cdot \text{отв}$	1	Выполнено		Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие – 1, отсутствие – 0 Значение индекса готовности Игор не может быть более 0,8 в случае, если данный показатель равен 0.
1.1.3		Акта проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в вентильных (подручных) и вентильных точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, целостности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных племб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями (подпункт 11.5.3 пункта 11 Правил)	Показатель наличия акта проверки (осмотра) запорной арматуры и арматуры постоянного регулирования	0,01	$K_{\text{вент}} \cdot \text{отв}$	1	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 организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов и (или) установленные пунктом 228 Правил промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением, утвержденных приказом Ростехнадзора от 15 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	Коп	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 участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границ балансовой принадлежности, оборудовании индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1-9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)	Показатель, наличия актов о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов	0,31	Копия	1	✓	Выполнено	Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие – 1; отсутствие – 0 Значение индекса готовности $I_{\text{гп}}$ не может быть более 0,8 в случае, если данный показатель равен 0
1.1.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении порядка промышленной безопасности для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования и случаев эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, находящихся ОПО, разработанного в соответствии с пунктом 2.8.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5.6 пункта 11 Правил)	Показатель, наличия перечня документов, необходимых для безопасной эксплуатации котлов и вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО	0,01	Копировать	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 случаи применения инструкций, разработанные в соответствии с пунктом 278 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.5.7 пункта 11 Правил)	Показатель, наличия эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и случаев применения инструкций	0,01	Копировать инструкцию	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 9.1.51 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, 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 теплопотребляющим установкам	0,01	Копировать паспорт	1	✓	Выполнено	Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие – 1; отсутствие – 0
1.1.9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договора на техническое обслуживание, энергосервисные контракты и/или привлечение специализированных организаций для эксплуатации оборудования (подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)	Показатель, наличия персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоров на техническое обслуживание, энергосервисных контрактов	0,01	Коп	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 подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системах горячего водоснабжения, ограничения 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	Копировать акты	1	✓	Выполнено	Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие – 1; отсутствие – 0
1.2	Обеспечивать готовность к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии (пункт 2 части 6 статьи 20 Федерального закона о теплоснабжении)	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.11, 11.5.19 пункта 11 Правил	0,03	Копия	1			Расчет осуществляется автоматически по формуле: $K_{\text{расч}} = 0,5 * K_{\text{пр}} + 0,5 * K_{\text{экспл}}$

1.2.1	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплоотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоотребляющих энергоустановках, или для переключения открытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	Показатель наличия актов осмотра объектов теплоснабжения и теплоотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	0,5	Кварт	1	✓	Выполнено	Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие – 1; отсутствие – 0
1.2.2	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности и теплоотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасности эксплуатации теплоотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре 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	Кварт	0	Г	Не выполнено	06.09.2026 Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие – 1; отсутствие – 0
1.3	Обеспечивать отсутствие задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), тепловую энергию (мощность) (подпункт 3 части 6 статьи 20 Федерального закона о теплоснабжении)	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.12, 11.5.13 пункта 11 Правил	Показатель отсутствия задолженности за поставленную тепловую энергию	0,15	Кварт			Расчет осуществляется автоматически по формуле: $K_{\text{тепл}} = K_{\text{тепл.усл.}} * 0,5 + K_{\text{тепл.м}} * 0,95$
1.3.1	Исполнять обязательства по договору теплоснабжения и (или) договору оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (подпункт 11.5.12 пункта 11 Правил)	Документы на наличие заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	0,05	Кварт	1	Г	Выполнено	Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие – 1; отсутствие – 0
1.3.2	Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), тепловую энергию (мощность), оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо письменное согласие с датой, подтверждающее отсутствие задолженности с теплоснабжающей организацией (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	Показатель отсутствия задолженности либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее отсутствие задолженности с теплоснабжающей организацией (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	0,95	Кварт	1	Г	Выполнено	Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие – 1; отсутствие – 0
1.4	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.14, 11.5.15 пункта 11 Правил	Показатель организации коммерческого учета тепловой энергии, тепловых мощностей	0,02	Кварт		1		Расчет осуществляется автоматически по формуле: $K_{\text{тепл}} = K_{\text{тепл.усл.}} * 0,5 + K_{\text{тепл.м}} * 0,5$
1.4.1	Организовывать коммерческий учет тепловой энергии, тепловых мощностей в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Закона о теплоснабжении (пункт 4 части 6 статьи 20 Федерального закона о теплоснабжении)	Акты периодической проверки учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2017 № 1634, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил)	0,5	Кварт	1	Г	Выполнено	Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие – 1; отсутствие – 0
1.4.2	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов (подпункт 11.5.15 пункта 11 Правил)	Показатель наличия актов проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	0,5	Кварт	1	✓	Выполнено	Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие – 1; отсутствие – 0
2	В случае эксплуатации жилищного фонда обеспечить выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 № 170 (далее – Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда) (подпункт 11.2 пункта 11 Правил)	Документы, предусмотренные подпунктами 11.5.16, 11.5.17 пункта 11 Правил	Показатель выполнения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда	0,06	Кварт		1	Расчет осуществляется автоматически по формуле: $K_{\text{ж.фонд}} = K_{\text{тепл}} * 0,7 + K_{\text{ж.м}} * 0,3$
2.1	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в 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	Кварт	1	✓	Выполнено	Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие – 1; отсутствие – 0

2.2		Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3.685-21 «Гигиенические требования и требования к обеспечению безопасности и (или) безопасности для человека факторов среды обитания», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 2 (далее – СанПиН 1.2.3.685-21), и акты о результатах отбора проб воды из системы на соответствие требованиям СанПиН 1.2.3.685-21, оформленные аккредитованной лабораторией (подпункт 11.5.17 пункта 11 Правил)	Показатель наличия актов о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения актов о результатах отбора проб воды из системы	0,3	Качество	1	✓	Выполнено	Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие – 1; отсутствие – 0
3	Обеспечить выполнение требований, предусмотренного пунктом 11 Правил пользования газом и предоставления услуги по газоснабжению в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 мая 2002 г. № 317, в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению (подпункт 11.3 пункта 11 Правил)	Для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 Правил, - копии акта обследования дымоходов и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копии действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (пункт 11.5.18 пункта 18 Правил)	Показатель обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению	0,02	Кто	1			Расчет осуществляется автоматически по формуле: $K_{\text{газ}} = K_{\text{догов}} * 0,5 + K_{\text{акт.обс.дх.вент.к}} * 0,5$ Если газовое оборудование в многоквартирном доме не используется, $K_{\text{газ}}$ принимается равным 1
3.1			Показатель наличия акта обследования дымоходов и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	0,5	Качество	1	✓	Выполнено	Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие – 1; отсутствие – 0
3.2			Показатель наличия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	0,5	Качество	1	✓	Выполнено	Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие – 1; отсутствие – 0
4	Обеспечить выполнение в установленные сроки предписаний, взысканий, наложенных, работы в отопительный период, наложенных федеральным органом исполнительной власти (государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, федерального органа исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний (их подразделением)) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 41 Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее – Федеральный закон о промышленной безопасности), об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, пунктов 394, 396 – 399, 403 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.4 пункта 11 Правил)	Справка, предоставленная федеральным органом исполнительной власти (государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, федерального органа исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний (их подразделением)) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 41 Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее – Федеральный закон о промышленной безопасности), об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, пунктов 394, 396 – 399, 403 Правил промышленной безопасности (подпункт 11.4 пункта 11 Правил)	Показатель выполнения предписаний, взысканий, наложенных, работы в отопительный период	0,05	Кто	1	✓	Выполнено	Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие – 1; отсутствие – 0
5	Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Правил, и составленного с учетом пункта 11.1 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5 пункта 11 Правил)	План подготовки к отопительному периоду (пункт 3 Правил)	Показатель наличия утвержденного плана подготовки к отопительному периоду	0,02	Кто	1	✓	Выполнено	Необходимо выбрать одно значение, в зависимости от следующих условий: наличие – 1; отсутствие – 0

Директор ООО "Белореченское ЖКО"



И.М.С. Сичук Р.В.

Общество с ограниченной ответственностью

«Белореченское ЖКХ»

ПРИКАЗ № 57/1

п. Белореченский

от 15.06.2026 г.

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

С целью обеспечения готовности к прохождению отопительного периода 2026-2027 года и безопасной эксплуатации теплопотребляющего 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» Дёмин А.С., прошедшего обучение и проверку знаний Правил 27.08.2025 (Протокол № 67-25-5958 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» _____ Р.В. Синчук

Согласовано: юристконсульт _____ Д.А. Прокопьев

Ознакомлены: _____ А.С. Дёмин _____ А.Н. Медведев

Протокол № 67-25-5958
проверки знаний правил работы
на объектах теплоснабжения

Дата проверки: 27.08.2025
Причина проверки: первичная
Комиссия: Отраслевая территориальная комиссия Енисейского управления Ростехнадзора
в составе:
Заместитель председателя: Начальник отдела по надзору за электростанциями и теплоэнергоустановками Т.М. Головина
Члены комиссии: Государственный инспектор Отдела по надзору за электростанциями и теплоэнергоустановками Е.С. Силина
(должность, фамилия и инициалы) Государственный инспектор отдела по надзору за электростанциями и теплоэнергоустановками Л.В. Чен-Го-Цай
провела проверку знаний нормативных документов, инструкций ПТЭ ТЭ и ПОТ ТЭУ

Проверяемый

Фамилия, имя, отчество: Дёмин Андрей Сергеевич
Место работы: МУП "ТРАНЗИТ-АКВА" (ИНН:3851006904)
Должность: Главный энергетик
Дата предыдущей проверки: -
Оценка, группа по электробезопасности: -

Результаты проверки знаний

По устройству энергоустановок и технической эксплуатации:	отлично
По охране труда:	отлично
По пожарной безопасности:	отлично
Других правил и инструкций:	отлично

Заключение комиссии

Общая оценка: отлично
Группа по электробезопасности: Теплоснабжение
Продолжительность дублирования: -
Допущен к работе в качестве: Ответственного за ИС и БЭ ТЭУ
Дата следующей проверки: 27.08.2026

Подписи:

Заместитель председателя: _____ /Т.М. Головина/
Члены комиссии: _____ /Е.С. Силина/
_____ /Л.В. Чен-Го-Цай/
С заключением комиссии ознакомлен: _____ /Дёмин Андрей Сергеевич/





УДОСТОВЕРЕНИЕ

о повышении квалификации

Регистрационный номер

ТП № 672

(серия)

(номер)

Дёмин Андрей Сергеевич

(фамилия, имя, отчество)

Главный энергетик

(должность, профессия)

МУП "Транзит-аква"

(наименование организации)

прошел (а) обучение в

Автономной некоммерческой организации
дополнительного профессионального образования
Учебный центр "Профиль"

по дополнительной профессиональной программе

"Энергетическая безопасность при эксплуатации
тепловых энергоустановок"

(наименование программы)

в объеме 24 часов

Председатель аттестационной
комиссии

Руководитель организации

М.П.

Ю.М. Меер

О.Н. Царькова

Дата выдачи "23" 08 2024 г.



СВИДЕТЕЛЬСТВО № 127 - 4
об обучении

Дёмин Андрей Сергеевич

(фамилия, имя, отчество)

Главный энергетик

(должность, профессия)

МУП "Транзит-аква"

(место работы)

прошел(а) обучение в

Автономной некоммерческой организации
дополнительного профессионального образования
Учебный центр "Профиль"

по дополнительной общеобразовательной программе

"Требования безопасности к порядку работы
на тепловых энергоустановках"

(наименование программы обучения)

в объеме 40 часов

Председатель
комиссии

Руководитель
организации

М.П.

/Ю.М. Меер/

/О.Н. Царькова/

Дата выдачи 23.08.2024 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ № 1/25

МФН «Транзит-Авда»
(организация)

Великов Андрей Сергеевич
(фамилия, имя, отчество)

главный энергетик
должность (профессия)

Допущен к работам по организации
эксплуатации и проверке работ по
в качестве ответственного за
безопасную эксплуатацию
ТЭУ

Дата выдачи «27» августа 2015 г.

Руководитель организации А.В. Лехов М.П.
(подпись, Ф.И.О.)



Результаты проверки знаний

Дата проверки	Причина проверки	Общая оценка	Дата следующей проверки	Подпись председателя комиссии
17.08.2025	первич.	отлич.	17.08.26	

СВИДЕТЕЛЬСТВО на право проведения специальных работ

Дата	Наименование работ	Подпись председателя комиссии

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 теплотребляющих 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 отдельно.

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 габаритам 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 теплopotребляющих установок и тепловых сетей**

1. Общие требования охраны труда

1.1 К самостоятельной работе при обслуживании теплopotребляющих 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 теплopotребляющих 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 убираться 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 аппаратуры 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

«15» мая 2025г.



Д.А. Прокопьев



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



Д.А. Прокопьев

«15» мая 2025г.

ПАСПОРТ ТЕПЛОВОГО ПУНКТА

наименование энергоснабжающей организации

наименование теплового пункта и его адрес

Находится на пер. Белореченское ЖКХ

Тип теплового пункта И. Белогородское р.р. 31

отдельно стоящего пункта, пристроенный, встроенный в здание

1. Общие данные:

Год ввода в эксплуатацию 1976 г.

Год принятия на баланс или тех. Обслуживание, источник теплоснабжения ТЭЦ 11

Питанте от камеры № _____, магистрали № _____, район теплосети _____

Диаметр теплового ввода 89 мм Длина ввода _____ М.

Расчетный напор на вводе теплоснабжения _____ М ВВОД.СТ

Расчетный напор на вводе холодного водоснабжения	М ВВОД.СТ
--	-----------

Схема подключения ВВП горячего водоснабжения Ошкунев

Схема подключения отопления Зилваксоформе

Температурный график 130/70

Наименование и адреса абонентов, подключенных к центральному тепловому пункту:

1. И. Белогородский и его дом 31

2. _____

И Т.Д.

2. Тепловые нагрузки:

Нагрузка	Расход	
	Теплоты (Гкал./ч.)	Воды (т./ч.)
Отопление	9,24950	
Горячее водоснабжение	9,13150	
Вентиляция		
Всего:	9,38100	

3. Трубопроводы и арматура:

[illegible]

4. Насосы:

[illegible]

5. Водонагреватели:

№ п/п	Назначение(	Тип и №	Число секций (шт)	Характеристика подогревателя (тепловой поток, кВт, поверхность нагрева, м ²)

6. Тепловая автоматика:

№ п/п	Назначение(	Место установки	Тип	Диаметр (мм)	Количество
1	Втулка шпильки	РБС	РТЕ 21 Л.	50	1
2	Болт шпильки	РБС обр		25	1

7. Средство измерений:

[illegible]

8. Характеристика теплопотребляющих систем:

Здание (корпус), его адрес	и. Бенифический дом 31				
Кубатура здания, м ³	10920				
Высота (этажность) здания, м	13 м				
Отопление	Присоединение (элеваторное, насосное, непосредственное, независимое)	Элеватор независим.			
	Тип системы (однотрубная, 2-х трубная, разлив верхний, нижний)	2х			
	Сопротивление системы, м				
	Тип нагревательных приборов				
	Емкость системы, м ³				
	Расчетная тепловая нагрузка, Гкал/ч	0,24950			
Вентиляция	Число приточных установок				
	Расчетная тепловая нагрузка, Гкал/ч	0,18150			
ГВС	Схема присоединения (параллельная, 2-х ступенчатая, последовательная, открытый водозабор)	2х открытая			
	Расчетная тепловая нагрузка, Гкал/ч	0,38150			
	Суммарная нагрузка системы здания, Гкал/ч	0,38100			
	Температурный график	130/70			

Приложение к паспорту: схема центрального теплового пункта

Дата составления паспорта «22» 06 2012 г.

Паспорт составил: механик ух-ка Мухомов А.И.

ДОГОВОР № 8048
горячего водоснабжения в целях содержания общего имущества многоквартирного дома

г. Усолье-Сибирское

25 ноября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Байкальская энергетическая компания» (ООО «Байкальская энергетическая компания»), далее именуемое **Единая теплоснабжающая организация**, в лице начальника Усольского отделения ООО «Иркутскэнергосбыт» Кобыльников Анатолия Владимировича, действующего на основании доверенности от 16.06.2023 № 626, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Белореченское жилищно-коммунальное хозяйство»** (ООО «Белореченское ЖКХ»), далее именуемое **Исполнитель**, в лице директора Кузнецова Дмитрия Михайловича, действующего на основании устава, с другой стороны, при совместном упоминании далее именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Единая теплоснабжающая организация (далее – ЕТО) обязуется подавать Исполнителю через присоединенную сеть горячую воду до точки (точек) поставки в количестве, необходимом Исполнителю для предоставления коммунальных услуг в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, а Исполнитель обязуется принимать и оплачивать горячую воду.

2. Общие положения

2.1. При исполнении настоящего договора Стороны руководствуются действующим законодательством: Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом РФ от 27.07.2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»; Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации (утвержденными постановлением Правительства РФ от 08.08.2012г. № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации») (далее – Правила); Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя (утвержденными постановлением Правительства РФ от 18.11.2013г. № 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя»); Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающей организацией (утвержденными постановлением Правительства РФ от 14.02.2012г. № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами»); Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок (утвержденными приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003г. № 115); Правилами технической эксплуатации электрических станций и сетей (утвержденными приказом Минэнерго РФ от 19.06.2003г. № 229); Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») (далее – Правила 1), другими нормативными и правовыми актами органов государственной власти и управления РФ, регулирующими отношения теплоснабжающих организаций и потребителей тепловой энергии на территории Российской Федерации.

Понятия в настоящем договоре определены по указанным нормативным актам.

2.2. Стороны ввели понятия:

– иной владелец тепловых сетей – собственник или иной законный владелец тепловых сетей, к которым присоединены теплопотребляющие установки или тепловые сети, входящие в состав общедомового имущества, не являющийся теплосетевой или теплоснабжающей организацией;

– ОДПУ – коллективный (общедомовой) прибор учета;

ИПУ – индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета.

3. Условия подачи коммунальных ресурсов

3.1. Точка (-и) поставки располагается (-ются):

3.1.1. В случае присоединения теплопотребляющих установок (далее – тепловых установок) многоквартирных домов к тепловым сетям ЕТО, или теплосетевой организации, или теплоснабжающей организации, – на границе (-ах) раздела внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, и тепловых сетей ЕТО, или теплосетевой организации или теплоснабжающей организации. Указанная (-ые) граница (-ы) определяется (-ются) в соответствии с «Актом (актами) разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и оборудования и эксплуатационной ответственности за их обслуживание» между Исполнителем и ЕТО, или теплосетевой организацией, или теплоснабжающей организацией, прилагаемым (-ыми) к настоящему договору.



3.1.2. В случае присоединения тепловых установок многоквартирных домов к тепловым сетям ЕТО, или теплосетевой организации, или теплоснабжающей организации через тепловые сети иного владельца тепловых сетей – на границе (-ах) раздела тепловых сетей между ЕТО, или теплосетевой организацией, или теплоснабжающей организацией и иным владельцем тепловых сетей. Указанная граница раздела определяется (-ются) в соответствии с «Актом (актами) разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и оборудования и эксплуатационной ответственности за их обслуживание» между ЕТО, или теплосетевой организацией, или теплоснабжающей организацией и иным владельцем тепловых сетей, копия (копии) которого (-ых) прилагается (-ются) к настоящему договору.

3.2. Дата начала поставки горячей воды - с 01 ноября 2024 года.

Подача горячей воды в летний период производится с температурой не более 75°C.

3.3. Местом исполнения настоящего договора является место нахождения точек поставки тепловой энергии по настоящему договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. ЕТО обязана:

4.1.1. Обеспечить надежность подачи горячей воды путем: обеспечения функционирования эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб; организации наладки принадлежащих ЕТО тепловых сетей; осуществления контроля режимов потребления тепловой энергии; обеспечения качества теплоносителя; организации коммерческого учета отпускаемой с теплоисточника тепловой энергии; обеспечения безаварийной работы объектов теплоснабжения; соблюдения иных критериев надежности теплоснабжения, установленных техническими регламентами.

4.1.2. Поддерживать в подающем трубопроводе параметры качества горячего водоснабжения, в том числе:

4.1.2.1. Давление в соответствии с ПТЭ электрических станций и сетей (утверждены приказом Минэнерго РФ от 19.06.2003г. № 229);

4.1.2.2. Температуру сетевой воды в соответствии с утвержденным температурным графиком, задаваемую по усредненной температуре наружного воздуха за промежуток времени 12 – 24 ч., определяемый диспетчером тепловой сети в зависимости от длины сетей с учетом понижения температуры сетевой воды при передаче тепловой энергии по тепловым сетям, климатических условий и других факторов.

4.1.3. Поддерживать в подающем трубопроводе показатели качества сетевой воды в соответствии с физико-химическими характеристиками, определенными требованиями технических регламентов и иных требований, установленных законодательством РФ.

4.1.4. По требованию Исполнителя в случаях, предусмотренных Правилами 1, передавать Исполнителю в 15-ти дневный срок с момента получения запроса показания ИПУ и (или) иную информацию, используемую ЕТО для определения объемов потребления горячей воды, а также уведомлять Исполнителя о сроках проведения ЕТО проверки достоверности представленных потребителем сведений о показаниях ИПУ и (или) проверки их состояния.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Обеспечить надежность и качество приема и передачи горячей воды путем:

4.2.1.1. Наличия отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям ЕТО, или теплосетевой организации, или теплоснабжающей организации непосредственно или через тепловые сети иного владельца тепловых сетей, и другого необходимого оборудования, а также учета потребления горячей воды.

4.2.1.2. Обслуживания тепловых вводов и тепловых установок, в том числе внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения многоквартирных домов персоналом, прошедшим специальное обучение и имеющим соответствующее удостоверение Ростехнадзора.

4.2.2. В письменной форме уведомлять ЕТО: 1) не менее чем за 1 (один) месяц: о предстоящем по любым причинам и (или) основаниям полном или частичном прекращении потребления тепловой энергии и расторжении настоящего договора либо внесении в него изменений с учетом исключения отдельных тепловых установок; об изменении схемы теплоснабжения и учета тепловой энергии; 2) незамедлительно: о смене почтового адреса, изменении наименования, реорганизации, ликвидации, изменении банковских (платежных) реквизитов; в случае прекращения обязанностей Исполнителя по содержанию общего имущества в многоквартирном доме; 3) постоянно о сроках проведения Исполнителем проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях ИПУ и (или) проверки их состояния.

4.2.3. Обеспечивать безопасный и беспрепятственный доступ уполномоченных представителей ЕТО, или теплосетевой организации, или теплоснабжающей организации к тепловым установкам, ОДПУ после предварительного оповещения Исполнителя ЕТО, или теплосетевой организацией, или теплоснабжающей организацией о дате и времени посещения для:

4.2.3.1. Проверки исправности ОДПУ, сохранности контрольных показаний и контроля снятых Исполнителем показаний (не чаще 1 (одного) раза в квартал).

4.2.3.2. Проведения проверок, ремонта, технического и метрологического обслуживания, замены ОДПУ, если они принадлежат ЕТО, теплосетевой организации или теплоснабжающей организации.

4.2.3.3. Проверки состояния тепловых установок, в том числе при подключении их к системе теплоснабжения после ремонта или отключений по иным причинам.



4.2.4. В 10-ти дневный срок с момента подписания настоящего договора уведомить ЕТО о назначении должностных лиц, ответственных за приемку счетов-фактур.

4.2.5. Направлять ЕТО в 10-ти дневный срок с момента получения от нее копии жалоб (писем и т.д.) потребителей по вопросам надежности и качества, письменные ответы Исполнителя, содержащие информацию по фактам таких жалоб (писем и т.д.), с приложением подтверждающих документов.

4.2.6. Предоставлять ЕТО информацию о владельцах нежилых помещений в многоквартирном доме, а также уведомлять данных владельцев о необходимости заключения договора теплоснабжения непосредственно с ЕТО.

4.2.7. При выявлении несанкционированного подключения теплопотребляющих устройств к внутридомовым инженерным сетям и (или) бездоговорного потребления нежилыми помещениями незамедлительно в письменной форме уведомлять ЕТО о выявленных нарушениях и принимать меры в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.2.8. Предоставить ЕТО возможность подключения ОДПУ к автоматизированным информационно-измерительным системам учета коммунальных ресурсов и передачи показаний приборов учета, а также оказать содействие в согласовании возможности подключения к таким системам ИПУ в случае, если установленные ИПУ позволяют осуществить их подключение к указанным системам.

4.3. Исполнитель имеет право:

4.3.1. Требовать от ЕТО надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

4.3.2. При отсутствии у Исполнителя задолженности по настоящему договору, в случаях, установленных Правилами, Исполнитель вправе отказаться от исполнения настоящего договора и заключить договор горячего водоснабжения в целях содержания общего имущества многоквартирного дома с иной теплоснабжающей организацией в системе теплоснабжения, в соответствии с которой определена ЕТО, на весь объем или часть объема потребления горячей воды.

При этом Исполнитель обязан возместить ЕТО убытки, связанные с переходом от ЕТО к иной теплоснабжающей организации, в размере, определенном в соответствии с требованиями Правил.

4.3.3. Принимать участие в проводимых ЕТО проверках достоверности представленных потребителем сведений о показаниях ИПУ и (или) проверках их состояния.

5. Порядок определения количества поставленных коммунальных ресурсов

5.1. Количество поставленной горячей воды определяется в размере разницы между количеством горячей воды, определенным по показаниям ОДПУ, и объемом коммунальной услуги по горячему водоснабжению, потребленным потребителями ЕТО.

При отсутствии ОДПУ, а также в период осуществления ремонта, замены, поверки ОДПУ – расчетным способом в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

5.2. Перечень многоквартирных домов указан в Приложении № 1 к настоящему договору.

5.3. Технические данные ОДПУ, измеряемые ими параметры тепловой энергии (теплоносителя), а также требования, предъявляемые к сохранности таких приборов учета, указаны в технических паспортах на приборы учета тепловой энергии (теплоносителя).

5.4. Условия эксплуатации приборов учета должны соответствовать требованиям, предъявляемым действующим законодательством РФ к эксплуатации приборов учета.

5.5. При выявлении нарушений в работе ОДПУ количество израсходованной горячей воды определяется в соответствии с абзацем 2 п. 5.1. настоящего договора. Время выхода ОДПУ из строя определяется по данным архива теплоучислителя.

5.6. При изменении законодательства по определению количества поставляемой горячей воды до момента переоформления настоящего договора применяются нормы действующего законодательства.

6. Порядок определения стоимости и порядок оплаты коммунальных ресурсов

6.1. Стоимость горячей воды, поставленной ЕТО в расчетном периоде, рассчитывается исходя из установленных в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ на соответствующий период регулирования тарифов на горячую воду.

Изменения тарифов, а также расчетов, произведенных на основании измененных тарифов, в период действия настоящего договора не требуют дополнительного согласования с Исполнителем.

6.2. Расчетным периодом по настоящему договору является календарный месяц (далее – расчетный период или месяц). Расчетный период устанавливается с 05-00 часов местного времени первого числа расчетного периода до 05-00 часов местного времени первого числа месяца, следующего за расчетным.

6.3. Оплата за горячую воду производится Исполнителем до 15-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем, на основании платежных документов ЕТО.

Исполнитель вправе до получения счета от ЕТО оплачивать в текущем расчетном периоде стоимость коммунальных ресурсов, определенную в порядке, установленном настоящим договором.



6.4. При осуществлении оплаты по настоящему договору Исполнитель в платежных документах обязан указать назначение платежа, а именно: номер и дату договора, расчетный период, за который производится платеж, а при получении платежного требования дополнительно его № и дату.

В случае, если в платежном документе назначение платежа не соответствует требованиям, указанным в первом абзаце п. 6.7. настоящего договора, ЕТО вправе зачесть данный платеж в счет погашения денежных обязательств Исполнителя по настоящему договору, срок исполнения которых наступил ранее.

6.5. Один раз в квартал Стороны проводят сверку расчетов по настоящему договору. ЕТО в письменном виде уведомляет Исполнителя о дате и месте проведения сверки расчетов не менее чем за 10 дней до последнего числа последнего месяца квартала. В случае неявки Исполнителя на сверку к указанным сроку и адресу, акт сверки составляется на основании данных ЕТО. О результатах проведенной сверки расчетов ЕТО уведомляет Исполнителя путем направления акта сверки заказным письмом с уведомлением, либо вручения под роспись. При не поступлении от Исполнителя в течение 10 дней после уведомления возражений к акту сверки расчетов, акт считается согласованным и принятым Исполнителем без разногласий.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае просрочки исполнения ЕТО обязательств, предусмотренных настоящим договором, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пеней) в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка РФ. Неустойка (штраф, пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения соответствующего обязательства, начиная со дня, следующего после истечения установленного срока исполнения обязательства.

7.2. При неоплате либо неполной оплате Исполнителем стоимости горячей воды Исполнитель оплачивает ЕТО пени, начисляемые на сумму долга за каждый день просрочки в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ. Пени подлежат уплате Исполнителем до момента фактического исполнения им обязательства по оплате стоимости горячей воды.

7.3. ЕТО несет ответственность за соблюдение качества горячего водоснабжения на границе (-ах) раздела внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, или общих сетей инженерно-технического обеспечения, которыми объединены жилые дома, указанной (-ых) в акте (-ах) балансовой принадлежности тепловых сетей и оборудования и эксплуатационной ответственности за их обслуживание.

Исполнитель несет ответственность за соблюдение качества горячего водоснабжения во внутридомовых инженерных сетях, а также за действия потребителей коммунальных услуг, которые повлекли нарушение установленного качества горячей воды и объемов поставляемой горячей воды.

7.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы: стихийные бедствия, военные действия любого характера, федеральные законы, указы Президента, Постановления и Распоряжения Правительства РФ, препятствующие выполнению условий настоящего договора.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме. По требованию любой из Сторон в этом случае может быть создана комиссия, определяющая возможность дальнейшего исполнения взаимных обязательств.

7.5. Факты нарушения Сторонами обязательств по настоящему договору, за исключением обязательств Исполнителя по оплате за потребленную горячую воду, оформляются актом. Сторона, нарушившая обязательства по настоящему договору, вправе в течение 10 дней предоставить другой Стороне свои возражения по акту. При отсутствии возражений факты нарушения считаются подтвержденными Стороной, нарушившей обязательства по настоящему договору.

8. Уполномоченные должностные лица Сторон

8.1. Должностные лица, ответственные за выполнение условий настоящего договора:

8.1.1. Со стороны ЕТО:

Договорной отдел Дьяченко Галина Петровна -8(395-43) 6-35-08

Расчетный отдел Рудых Лариса Владимировна – 8(395-43) 5-29-94

Отдел (группа) технического аудита Шерстнева Наталья Ивановна -8(395-43) 5-29-60, сот. 89140041451

8.1.2. Со стороны Исполнителя: Синчук Роман Викторович, тел. 89025154357

9. Изменение условий договора и прекращение срока его действия

9.1. Споры и разногласия, возникающие при изменении, исполнении и расторжении настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Иркутской области в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения настоящего договора в случае прекращения обязанностей по содержанию общего имущества в многоквартирном доме. При этом Исполнитель оплачивает стоимость поставленной до момента расторжения настоящего договора горячей воды в полном объеме и исполняет иные обязательства, возникшие до



момента расторжения настоящего договора, в том числе обязательства, возникшие вследствие применения мер ответственности за нарушение договора.

10. Сроки действия договора

10.1. Настоящий договор заключается на срок по 31 декабря 2024 года, вступает в силу с момента подписания последней из Сторон. Условия настоящего договора применяются к отношениям Сторон, возникшим до заключения настоящего договора, а именно с 01 ноября 2024 года. Настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо о заключении нового договора.

11. Заключительные положения

11.1. Настоящий договор состоит из основного текста (на 5 л.) и Приложения № 1 к нему «Перечень многоквартирных домов и ОДПУ» (на 3 л.).

11.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

12. Юридические адреса и платежные реквизиты Сторон

12.1. ЕТО

Общество с ограниченной ответственностью "Байкальская энергетическая компания"
Юридический адрес: 664011, обл. Иркутская, г. Иркутск, ул. Сухэ-Батора, дом № 3, кабинет 405
Почтовый адрес: 665462, обл. Иркутская, г. Усолье-Сибирское, ул. Менделеева, дом № 71
ИНН 3808229774 КПП 380801001
Р/с 40702810318350034662
Банк получателя: БАЙКАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
Кор.счёт 30101810900000000607 БИК 042520607

12.2. Исполнитель

Общество с ограниченной ответственностью «Белореченское жилищно-коммунальное хозяйство»
(ООО «Белореченское БЖКХ»)
Юридический адрес: 665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, г.п. Белореченское, рп. Белореченский, д. 81, офис 1
Почтовый адрес: 665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 81, оф 1
ИНН 3801163411 КПП 380101001 ОГРН 1243800016965
Р/с 40702810118310005161 К/с 30101810900000000607
БАЙКАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. Иркутск БИК 042520607

ПОДПИСИ СТОРОН

Единая теплоснабжающая организация
Начальник Усольского отделения
ООО "Иркутскэнергообл"

М.П. _____ А.В. Кобыльников

Исполнитель
Директор
ООО "Белореченское ЖКХ"

М.П. _____ Д.М. Кузнецов



Перечень многоквартирных домов, ОДПУ

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Площадь общего имущества, м²	Теплоисточник	Сведения об ОДПУ	
				тип	заводской номер
1	2	3	4	5	6
1	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 1, пом. МКД	275,20	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1045837
2	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 17, пом. МКД	275,20	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1554262
3	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 18, пом. МКД	275,27	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1554109
4	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 19, пом. МКД	276,60	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1561188
5	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 20, пом. МКД	276,60	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1560899
6	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 2, пом. МКД	270,40	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1045780
7	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 21, пом. МКД	274,60	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1444396
8	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 22, пом. МКД	275,50	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1560612
9	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 23, пом. МКД	275,50	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1443840
10	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 24, пом. МКД	275,50	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1554255
11	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 25, пом. МКД	277,19	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1555001
12	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 26, пом. МКД	275,50	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1561745
13	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 27, пом. МКД	275,50	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1555066
14	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 28, пом. МКД	275,50	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1555060
15	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 29, пом. МКД	275,50	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1561466
16	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 3, пом. МКД	273,40	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1555694
17	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 30, пом. МКД	275,50	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1554580



18	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 31, пом. МКД	275,50	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1554385
19	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 32, пом. МКД	275,50	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1555059
20	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 33, пом. МКД	275,50	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1554315
21	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 34, пом. МКД	275,50	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1443858
22	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 35, пом. МКД	275,50	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1443808
23	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 36, пом. МКД	273,20	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1443827
24	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 37, пом. МКД	275,50	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1554300
25	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 38, пом. МКД	273,30	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1554211
26	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 39, пом. МКД	284,92	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1445093
27	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 40, пом. МКД	277,27	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1443891
28	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 41, пом. МКД	275,75	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1443899
29	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 42, пом. МКД	311,10	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1554490
30	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 43, пом. МКД	275,50	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1554480
31	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 44, пом. МКД	275,50	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1560820
32	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 44А, пом. МКД	275,50	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1560587
33	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 45, пом. МКД	275,72	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1444262
34	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 46, пом. МКД	275,50	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1554454
35	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 47, пом. МКД	275,50	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1555053
36	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 48, пом. МКД	372,60	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1554730
37	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 49, пом. МКД	275,50	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1443828
38	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 5, пом. МКД	280,60	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1555054



39	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 50, пом. МКД	275,50	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1444261
40	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 60, пом. МКД	248,40	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1555085
41	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 61, пом. МКД	186,68	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1443806
42	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 62, пом. МКД	186,30	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1444283
43	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 63, пом. МКД	186,30	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1444969
44	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 64, пом. МКД	199,44	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1444284
45	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 65, пом. МКД	248,83	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1444380
46	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 66, пом. МКД	224,10	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1444373
47	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 67, пом. МКД	186,00	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1443952
48	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 81, пом. МКД	168,00	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1443832
49	665479, обл. Иркутская, р-н Усольский, рп. Белореченский, дом № 7/1, пом. МКД	288,10	УС ТЭЦ-11	ТЭМ-104	1646281

ПОДПИСИ СТОРОН

Единая теплоснабжающая организация
Начальник Усольского отделения
ООО "Иркутскэнергообл"

М.П. _____ А.В. Кобыльников

Исполнитель
Директор
ООО "Белореченское ЖХ"

М.П. _____ Д.М. Кузнецов





Идентификатор документа: 94637c01-1e45-48f7-8dd1-1da74dc0006

Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «Ф «СКБ Контур»

Подписи отправителя:	Организация, сотрудник	Доверенность, рсн, номер, период действия и статус	Сертификат, серийный номер, период действия	Дата и время подписания
	Общество с ограниченной ответственностью "Иркутская Энергосбытовая компания" Кобылянский Анатолий Владимирович Доверитель: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИРКУТСКАЯ ЭНЕРГОСБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ"	 0574008e-5af0-462c-ba21-ae2d632dc5b7 с 22.08.2024 00:00 по 22.08.2026 23:59 GMT+03:00 Доверенность пошла проверку	05f7573300f049f1bf9847c79709c38b415f с 22.08.2024 11:51 по 22.08.2025 11:56 GMT+03:00	26.11.2024 10:05 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
Подпись получателя	 ООО "БЕЛОРЕЧЕНСКОЕ ЖХ" КУЗНЕЦОВ ДМИТРИЙ МИХАЙЛОВИЧ, ДИРЕКТОР	Не требуется для подписания	02c5c9b4a0002b225a44250b36426ab5558 с 07.10.2024 07:21 по 07.01.2026 07:21 GMT+03:00	26.11.2024 10:15 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа

АКТ сверки задолженности

между Обществом с ограниченной ответственностью "Байкальская энергетическая компания" и Обществом с ограниченной ответственностью "БЕЛОРЕЧЕНСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО"

"___" _____ 2026г.

г. Иркутск

Общество с ограниченной ответственностью "Байкальская энергетическая компания", именуемое в дальнейшем Сторона 1, в лице Кобыльников Анатолий Владимирович и Общество с ограниченной ответственностью "БЕЛОРЕЧЕНСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО", именуемое в дальнейшем

Сторона 2, в лице _____, действующего на основании Устава, составляет

БОООТ0008048 от 25.11.2024

настоящий Акт сверки расчетов на 30.06.2026, по договору №

Содержание записей	По данным Общества с ограниченной ответственностью "Байкальская энергетическая компания"		По данным Общества с ограниченной ответственностью "БЕЛОРЕЧЕНСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО"	
	дебет	кредит	дебет	кредит
Сальдо на начало 01.01.26	8 840,79			
Сч.ф № 651-008048 от 31.01.26	27 342,77			
Сч.ф № 3512-008048 от 31.03.26	98 865,76			
Сч.ф № 4964-008048 от 30.04.26	65 035,33			
Сч.ф № 6359-008048 от 31.05.26	122 541,73			
Пл.пор.№ 6 от 14.01.26		8 840,79		
Пл.пор.№ 62 от 16.02.26		27 342,77		
Пл.пор.№ 152 от 08.04.26		98 865,76		
Пл.пор.№ 188 от 13.05.26		65 035,33		
Пл.пор.№ 251 от 09.06.26		122 541,73		
обороты	313 785,59	322 626,38		
Сальдо на конец 30.06.26				

Таким образом, по состоянию на 30.06.2026 сальдо основного долга в пользу Стороны 1 составляет 0 рублей Ноль рублей 00 копеек

Подписи сторон:

Сторона 1

Общество с ограниченной ответственностью "Байкальская энергетическая компания"

Руководитель

 / Кобыльников Анатолий Владимирович /

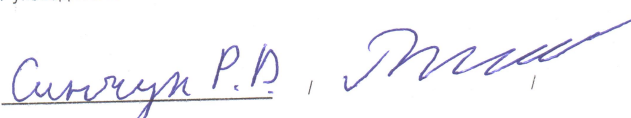
Главный бухгалтер

 / Рудых Лариса Владимировна /

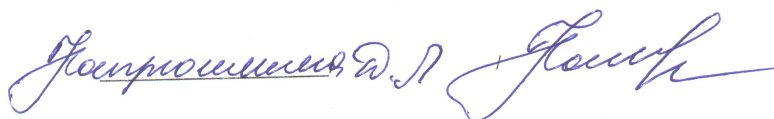
Сторона 2

Общество с ограниченной ответственностью "БЕЛОРЕЧЕНСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО"

Руководитель

 / Ситюхин Р.Д. /

Главный бухгалтер

 / Гапоновский А.Д. /



М.П.





СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ СРЕДСТВА ИЗМЕРЕНИЙ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕХНОСЕРВ-ИРКУТСК" (ООО "ТЕХНОСЕРВ-ИРКУТСК")
наименование аккредитованного в соответствии с законодательством Российской Федерации об аккредитации в национальной системе
аккредитации юридического лица или индивидуального предпринимателя, выполнившего поверку

РОСС RU.0001.310413

Уникальный номер записи об аккредитации в реестре аккредитованных лиц

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ № С-ГТИ/10-12-2021/117825440

Действительно до 09.12.2025

Средство измерений

Теплосчетчики: ТЭМ-104; ТЭМ-104 Ду 50 мм; Рег. № 48753-11

наименование и обозначение типа, модификация (при наличии) средства измерений, регистрационный номер в

Федеральном информационном фонде по обеспечению единства измерений, присвоенный при утверждении типа

заводской номер

1554585

заводской (серийный) номер или буквенно-цифровое обозначение

в составе

ИББ № 1554585, ППР1 № 203614, ППР2 № 203618

поверено

в полном объеме

наименование единиц величин, диапазонов измерений, на которых поверено средство измерений

или которые исключены из поверки

в соответствии с

ЭС 99556332.002.000 МП. "ГСИ. Теплосчетчики ТЭМ-104. Методика поверки".

наименование или обозначение документа, на основании которого выполнена поверка

с применением
эталонов:

17567-09 Стенды СКС6 815 2013 Эталон 2-го разряда «Приказ №2091 от 01.10.2018 г.

регистрационные номера эталонов и (или) наименования и обозначения типов стандартных образцов и (или)

ГПС для средств измерений силы постоянного электрического тока в диапазоне от 1*10⁻¹⁶ до 100 А.: 17567-09

средств измерений, заводские номера, обязательные требования к эталонам

Стенды СКС6 815 2013 Эталон 4-го разряда «приказ № 1621 от 31 июля 2018 г. ГПС для средств измерений

времени и частоты»: 73986-19 Установка поверочная для расходомеров-счетчиков жидкости УПТ-200 01 2017

Эталон 2-го разряда приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 07.02.2018 г. № 256

при следующих
значениях влияющих
факторов:

температура: 22 С; атм. давление: 730 мм рт. ст.; отн. влажность: 45 %

перечень влияющих факторов, при которых проводилась поверка, с указанием их значений

и на основании результатов периодической поверки признано пригодным к применению.

Постоянный адрес
записи сведений о
результатах поверки в
ФИО ОЕИ:

<https://fgis.gost.ru/fundmetrology/cm/results/1-117825440>

Номер записи сведений
о результатах
поверки в ФИО ОЕИ:

117825440

Поверитель

Скорбенко М.А.

фамилия, инициалы

Знак поверки:



Главный метролог

должность руководителя или
другого уполномоченного лица

подпись

фамилия, инициалы

Дата поверки

10.12.2021



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ СРЕДСТВА ИЗМЕРЕНИЙ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕХНОСЕРВ-ИРКУТСК" (ООО "ТЕХНОСЕРВ-ИРКУТСК")
наименование аккредитованного в соответствии с законодательством Российской Федерации об аккредитации в национальной системе
аккредитации юридического лица или индивидуального предпринимателя, выполнившего поверку

РОСС RU.0001.310413

Уникальный номер записи об аккредитации в реестре аккредитованных лиц

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ № С-ГТИ/08-12-2021/117825532

Действительно до 07.12.2025

Средство измерений

Комплекты термометров сопротивления платиновых: КТС-Б; КТС-Б; Рег. № 43096-09
наименование и обозначение типа, модификация (при наличии) средства измерений, регистрационный номер в

Федеральном информационном фонде по обеспечению единства измерений, присвоенный при утверждении типа

заводской номер

1235511 г/х

заводской (серийный) номер или буквенно-цифровое обозначение

в составе

поверено

в полном объеме

наименование единиц величин, диапазонов измерений, на которых поверено средство измерений

или которые исключены из поверки

в соответствии с

СДФИ.405210.005 РЭ. "Комплекты т/преобр. сопротивл. платиновых КТС-Б. Рук-во. по эксплуатации. Раздел МП".

наименование или обозначение документа, на основании которого выполнена поверка

с применением

эталонов:

11804-99 Термометры сопротивления платиновые эталонные ПТС-10М 2656 2018 Эталон

регистрационные номера эталонов и (или) наименования и обозначения типов стандартных образцов и (или)

1-го разряда ГОСТ 8.558-2009 ГСИ. Государственная поверочная схема для средств измерений температуры:

средств измерений, заводские номера, обязательные требования к эталонам

19736-11 Измерители температуры многоканальные прецизионные МИТ8 957 2014 Эталон 3-го разряда Приказ № 3457 от 30.12.2019 г. «ГПС для СИ постоянного электрического напряжения и электродвижущей силы»: 19736-11

Измерители температуры многоканальные прецизионные МИТ8 957 2014 Эталон 3-го разряда Приказ № 3456 от 30.12.2019 г. «ГПС для СИ электрического сопротивления постоянного и переменного тока»

при следующих
значениях влияющих
факторов:

температура: 22 С; атм. давление: 720 мм рт. ст.; отн. влажность: 47 %

перечень влияющих факторов, при которых проводилась поверка, с указанием их значений

и на основании результатов периодической поверки признано **пригодным** к применению.

Постоянный адрес
записи сведений о
результатах поверки в
ФИО ОЕИ:

<https://fgis.gost.ru/fundmetrology/cm/results/1-117825532>

Номер записи сведений
о результатах
поверки в ФИО ОЕИ:

117825532

Поверитель

Скорбенко М.А.

фамилия, инициалы

Знак поверки:



Главный метролог

должность руководителя или
другого уполномоченного лица

See

подпись

Мусинцев Г. В.

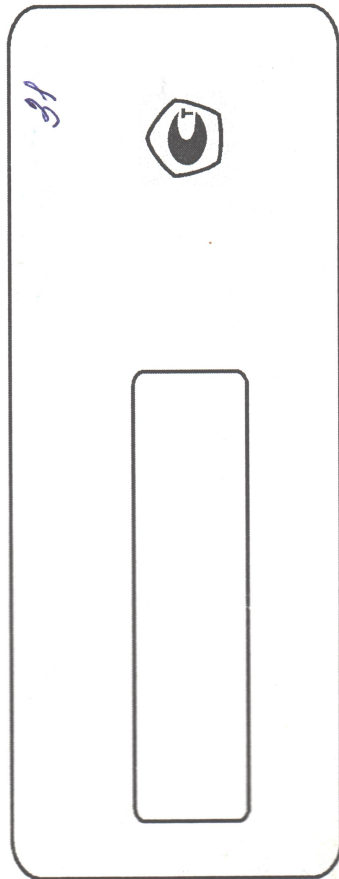
фамилия, инициалы

Дата поверки

08.12.2021

1554585
050/5004

ООО «Энергосберегающая компания «ТЭМ»



ТЕПЛОСЧЕТЧИК
ТЭМ-104

ПАСПОРТ
ЭС 99556332.002.000 ПС

Тн. 15.09.2021
Д. 21.01.2021

4 ГАРАНТИИ ИЗГОТОВИТЕЛЯ

Предприятие-изготовитель гарантирует соответствие теплосчетчика ТУ при соблюдении потребителем условий транспортировки, монтажа, эксплуатации.

Гарантийный срок составляет 48 месяцев со дня продажи прибора, из которых:

- в течение первых 26 месяцев производится бесплатный ремонт и бесплатная замена вышедших из строя комплектующих;
- в течение следующих 22 месяцев производится бесплатный ремонт (стоимость комплектующих, необходимых для замены вышедших из строя, оплачивается клиентом).

Гарантии распространяются только на теплосчетчик, у которого не нарушены пломбы и отсутствуют механические повреждения.

Теплосчетчик, у которого во время гарантийного срока будет обнаружено несоответствие требованиям ТУ, ремонтируется предприятием - изготовителем или заменяется другим.

По вопросам гарантийного обслуживания следует обращаться по адресу предприятия-изготовителя:

ООО «Энергосберегающая компания «ТЭМ»

ООО НПФ "ТЭМ-прибор"

Российская Федерация

111020, г.Москва, ул.Сторожевая, д.4, стр.3

тел.: (495) 730-57-12, 980-25-16, 980-12-27,

234-30-85, 234-30-86, 234-30-87

e-mail: ekotem@tem-pribor.com

web: <http://www.tem-pribor.com>

ДАТА ПРОДАЖИ
22.07.2013

5 СВЕДЕНИЯ О РЕКЛАМАЦИЯХ

В случае отказа в работе теплосчетчика или обнаружения неисправности в течение гарантийного срока, а также обнаружения некомплектности при первичной приемке изделия, потребитель должен выслать в адрес предприятия-изготовителя письменное извещение со следующими данными:

- тип прибора, заводской номер, дата выпуска, дата ввода в эксплуатацию;
- характер дефекта;
- адрес, по которому должен прибыть представитель предприятия-изготовителя, наименование организации, номер телефона;
- необходимые документы для получения пропуска.

Все предъявляемые рекламации должны быть зарегистрированы в таблице:

Дата предъявления рекламации	Краткое содержание рекламации	Меры, принятые по рекламации

План мероприятий
по подготовке объектов жизнеобеспечения, энергетики, жилищного фонда к ОЗП 2026-2027 г.г.
Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области

	Наименование технических мероприятий	Запланировано при подготовке к ОЗП				Фактическое исполнение мероприятий на 11.08.2026					
		ед.изм	кол-во	Средств а областного бюджета	Средств ва местного бюджета	Средства предприятия в тыс.руб.	ед.изм	кол-во	Средств ва областного бюджета	Средств ва местного бюджета	Средства предприятия в тыс. руб
I.	Подготовка к ОЗП жилого фонда р.п. Белореченский ООО "Белореченское ЖКХ"										
1	Ремонт системы теплоснабжения МКД										
1.1	Замена отдельных участков трубопроводов (т/п) отопления в подвальных помещениях многоквартирных домов (МКД)	м.	84	0	0	134,0	м.	60	0	0	95,7
1.2	Замена отдельных участков т/п отопления по стоякам	м.	21	0	0	34,7	м.	16	0	0	23,1
1.3	Замена стальной запорной арматуры (задвижки, краны, вентили)	шт.	50	0	0	100,0	шт.	41	0	0	82,0
1.4	Восстановление теплоизоляции на т/п, оборудовании ИТП, а также т/п системы теплоснабжения, расположенных в подвальных помещениях МКД	м	69	0	0	15,9	м	52	0	0	11,9
1.5	Промывка оборудования и коммуникаций, испытание на плотность и прочность теплопотребляющих установок (ТПУ)	шт.	52	0	0	686,4	шт	52	0	0	686,4
1.6	Проверка работоспособности предохранительных клапанов	шт	52	0	0	176,8	м.	52	0	0	176,8
2	Ремонт системы водоснабжения МКД										
2.1	Замена отдельных участков т/п ГВС в подвальных помещениях МКД	м.	10	0	0	15,0	м.	7	0	0	10,5
2.2	Замена стальной запорной арматуры (краны, вентили) на ГВС	шт.	8	0	0	12,0	м.	6	0	0	9,0
2.3	Замена отдельных участков трубопроводов ХВС в подвальных помещениях МКД	м.	15	0	0	27,0	м	11	0	0	19,8
2.4	Замена отдельных участков трубопроводов ХВС по стоякам	м.	12	0	0	21,6	м	10	0	0	18,0
2.5	Замена стальной запорной арматуры (задвижки, краны, вентили) на ХВС	шт.	6	0	0	10,5	шт	6	0	0	10,5
3	Ремонт системы водоотведения МКД										
3.1	Замена отдельных участков т/п водоотведения в подвальных помещениях МКД	м.	15	0	0	60,8	м.	15	0	0	60,8
3.2	Замена отдельных участков т/п водоотведения по стоякам	м.	9	0	0	38,7	м.	8	0	0	34,4
4	Ремонт системы электроснабжения МКД										
4.1	Профилактический осмотр и ремонт подъездных щитов в МКД	ед.	49	0	0	137,2	ед.	35	0	0	98,0
4.2	Профилактический осмотр и ремонт подъездного освещения	ед.	30	0	0	72,0	ед.	22	0	0	52,8
5	Ремонт конструктивных элементов МКД										
5.1	Ремонт межпанельных швов	м.	63	0	0	88,2	м.	30	0	0	42,0
5.2	Ремонт конструктивных элементов кровли (смена конька, желобов, водосточных труб, примыканий и т. д.)	м.	22	0	0	30,8	ед.	20	0	0	28,0
6.	Ремонт системы вентиляции в МКД:										
6.1	Профилактический осмотр и прочистка вентиляционных каналов и боровов в МКД	м.	109	0	0	55,6	м.	100	0	0	51,0
	Итого по МКД			0	0	1 717,2		0	0	0	1510,7

Директор ООО "Белореченское ЖКХ"  Р.В. Синчук

Исп. , тел.
Быков А.В., 89086520039



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. № 98 от 15.07.2026г

Справка

об отсутствии предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный
период 202~~5~~ – 202~~7~~ гг.

По состоянию на 01.08.2026 года в ООО «Белореченское ЖКХ» отсутствуют
предписания надзорных органов, влияющих на надежность работы в отопительный
период 2026 – 2027 годы.

Директор
ООО «Белореченское ЖКХ»



Р.В.Синчук

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

В комиссию по оценки готовности
К ОЗП 2026-2027 Белореченского
Муниципального Образования

Исх. № 126 от 07.08.2026г

Направляем для рассмотрения пакет документов по подготовке к ОЗП 2026-2027годы. На многоквартирные дома п. Белореченский, №№ 1,2,3,5,7-1,7-2,15,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,44А,45,46,47,48,49,50,60,61,62,63,64,65,66,67,81. Просим оценить готовность объектов ОЗП 2026-2027

Директор
ООО «Белореченское ЖКХ»



Р.В.Синчук

Исполнитель: Быков А.В.
Тел. 89086520039

Акт

обследования многоквартирных домов перед отопительным периодом
на предмет наличия газификации в доме

п. Белореченский

«01» июля 2026 г.

Комиссия, в составе представителей ООО «Белореченское ЖКХ» директора Синчук Р.В.
главного инженера Быков А.В., мастера по содержанию и обслуживанию общего
имущества многоквартирного дома Медведева А.Н., провела обследование МКД № 31,
находящегося по адресу: Иркутская область, Усольский район, п. Белореченский, д. № 31,
на предмет наличия газификации в доме.

В результате обследования установлено: газификация природным газом в доме
отсутствует.

Директор



Р.В.Синчук

Главный инженер



А.В.Быков

Мастер



А.Н.Медведев

АКТ

НА ГИДРАВЛИЧЕСКОЕ ИСПЫТАНИЕ СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ

«27» нояб 202 6 г.

г. Белореченский

Объект: многоквартирный жилой дом № 31 р.п. Белореченский Усольского района Иркутской области.

Мы, нижеподписавшиеся, представители ООО «Белореченское ЖКУ»:

главный инженер Синчук Р.В., мастер по содержанию и обслуживанию общего имущества МКД, слесарь домовых и санитарно-технических систем и оборудования _____

произвели гидравлическое испытание системы отопления в подвальном помещении многоквартирного дома № 31 р.п. Белореченский Усольского р-на Иркутской области.

При этом: гидравлическое испытание системы отопления произведено опрессовочным насосом Rotenberger RP PRO II пробным давлением 0,6 МПа (6 кгс/см²) в течение 10 минут с наружным осмотром.

Во время испытания падение давления не обнаружено. Течи и порывы не обнаружены.

Заключение: на объекте МКД № 31 р.п. Белореченский Усольского р-на Иркутской области произведено гидравлическое испытание на прочность и плотность системы отопления.

Подписи:

Главный инженер _____

Мастер _____

Слесарь _____



Р.В. Синчук



А.Н. Медведев



А.А. Магбегов

Общество с ограниченной ответственностью «Белореченское ЖКХ»

АКТ

НА ГИДРАВЛИЧЕСКОЕ ИСПЫТАНИЕ СИСТЕМЫ ГВС

«27» Мая 2026

п. Белореченский

Объект: многоквартирный жилой дом № 31 р.п. Белореченский Усольского района Иркутской области.

Мы, нижеподписавшиеся, представители ООО «Белореченское ЖКХ»:

главный инженер Синчук Р.В., мастер по содержанию и обслуживанию общего имущества МКД, слесарь домовых и санитарно-технических систем и оборудования Юрченко Андрей Васильевич

произвели гидравлическое испытание системы горячего водоснабжения в многоквартирном доме № 31 р.п. Белореченский Усольского р-на Иркутской области.

При этом: гидравлическое испытание системы горячего водоснабжения произведено опрессовочным насосом Rotenberger RP PRO II пробным давлением 10 Мпа (10 кгс/см²) в течение 10 минут с наружным осмотром.

Во время испытания падение давления не обнаружено. Течи и порывы не обнаружены.

Заключение: на объекте МКД № 31 р.п. Белореченский Усольского р-на Иркутской области произведено гидравлическое испытание на прочность и плотность системы горячего водоснабжения.

Подписи:

Главный инженер



Р.В. Синчук

Мастер



А.Н. Медведев

Слесарь



Общество с ограниченной ответственностью «Белореченское ЖКХ»

АКТ

НА ГИДРАВЛИЧЕСКОЕ ИСПЫТАНИЕ СИСТЕМЫ ИТП

«24» июня 2026 г.

п. Белореченский

Объект: многоквартирный жилой дом № 31 р. п. Белореченский Усольского района Иркутской области.

Мы, нижеподписавшиеся, представители ООО «Белореченское ЖКХ»:

главный инженер Синчук Р.В., мастер по содержанию и обслуживанию общего имущества МКД, слесарь домовых и санитарно-технических систем и оборудования _____

в присутствии представителя ООО «Иркутскэнергосбыт» (теплоснабжающая организация) _____

произвели гидравлическое испытание индивидуального теплового пункта (ИТП) в многоквартирном доме № 31 р. п. Белореченский Усольского р-на Иркутской области.

При этом: гидравлическое испытание системы горячего водоснабжения произведено опрессовочным насосом Rotenberger RP PRO II пробным давлением 1.0 Мпа (10 кгс/см²) в течение 10 минут с наружным осмотром.

Во время испытания падение давления не обнаружено. Течи и порывы не обнаружены.

Заключение: на объекте МКД № 31 р. п. Белореченский Усольского р-на Иркутской области произведено гидравлическое испытание на прочность и плотность индивидуального теплового пункта.

Подписи:

Главный инженер

Мастер

Слесарь

Представитель ООО «Иркутскэнергосбыт» _____

Р.В. Синчук

А.Н. Медведев

А.Н. Медведев

Общество с ограниченной ответственностью «Белореченское ЖКХ»

АКТ

НА ПРОМЫВКУ СИСТЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

п. Белореченский «27» мая 2026 г.
Объект: многоквартирный жилой дом № 31 р.п. Белореченский Усольского района Иркутской области.

Мы, нижеподписавшиеся, представители ООО «Белореченское ЖКХ»:

главный инженер Синчук Р.В., мастер по содержанию и обслуживанию общего имущества МКД, слесарь домовых и санитарно-технических систем и оборудования _____

произвели промывку трубопровода (системы ГВС, системы отопления, ИТП) объекта МКД _____

гидропневматическим способом с применением компрессора модели САТ V65-10.

Промывка произведена холодной водой в 3-5 раз превышающий объем системы трубопровода до полного осветления со сбросом в канализацию.

Заключение: система трубопровода объекта _____, расположенного по адресу: Иркутская обл., Усольский р-он, р. п. Белореченский, МКД № 31 ПРОМЫТА

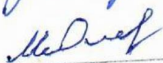
Подписи:

Главный инженер



Р.В. Синчук

Мастер



А.Н. Медведев

Слесарь



А.А. Meglasev

Представитель



Ю.И. Мерзханов

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Акт
Проверки запорной арматуры

« 01 » 07 2026 г.

Потребитель: ООО «Белореченское ЖКХ»

Адрес объекта: Иркутская область, Усольский район, п. Белореченский, дом № 31

Комиссия в состав

1. Синчук Р.В., директор

2. Быков А.В., главный инженер

3. Медведев А.Н., мастер по содержанию и обслуживанию мест общего пользования

Провела проверку (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальников уплотнений.

	в наличии согласно проекту, работоспособна	не работоспособна	отсутствует
Запорная арматура	выполнено		
Регулирующая арматура	выполнено		

Заключение комиссии:

Запорная арматура для дальнейшей эксплуатации

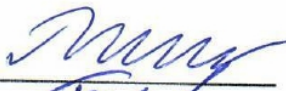
пригодна

Арматура постоянного регулирования для дальнейшей эксплуатации

пригодна

Требование п. 11.5.3 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утверждённых Приказом Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234, выполнено. Значение показателя наличия акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя Карм определяется равным 1.

Подпись членов комиссии:

	Р.В.Синчук
	А.В.Быков
	А.Н.Медведев

АКТ

О проведении наладки режимов тепловой энергии и (или) теплоносителя
оборудования теплового пункта (узла), внутридомовых сетей и теплопотребляющих
установок

«01» июля 2026 г.

Потребитель: ООО «Белореченское ЖКХ»

Адрес объекта: Иркутская область, Усольский район, п. Белореченский, дом № 31

Комиссия в составе:

1. Синчук Р.В., директор

2. Быков А.В., главный инженер

3. Медведев А.Н., мастер по содержанию и обслуживанию мест общего пользования

Провела проверку наладки режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) оборудования теплового пункта (узла) и внутренних отопительных систем объекта Потребителя. На основании результатов контроля в течение предыдущего отопительного периода гидравлического и температурного режимов тепловых сетей и теплопотребляющих установок Потребителя отклонения **не выявлены**. Корректировка диаметров сопел элеваторов, дроссельных диафрагм, распределение теплоносителя между теплопотребляющим оборудованием в соответствии с рекомендациями теплоснабжающей организации **проведены**.

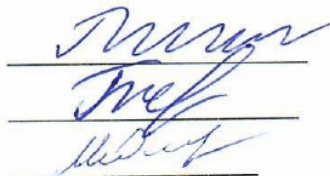
	не предусмотрены проектом	в наличии, наладка проведена	опломбированы
Автоматические регуляторы системы горячего водоснабжения	не предусмотрено		
Автоматические регуляторы системы отопления	не предусмотрено		
Дроссельные (ограничительные) диафрагмы		выполнено (d=12 мм)	№ 332870
Элеваторы системы отопления		элеватор № 3	

Заключение комиссии:

Ограничительные устройства	установлены и опломбированы
Система теплопотребления	гидравлически отрегулирована

Требование п. 11.5.2 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных Приказом Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234, выполнено. Значение показателя наличия акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя К_{гидр} определяется равным 1.

Подписи членов комиссии:



Синчук Р.В.

Быков А.В.

Медведев А.Н.

Акт осмотра на предмет наличия несанкционированных врезок

п. Белореченский

«01» июля 2026 г. (дата)

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

Наименование ТПУ МКД № 31

Адрес ТПУ Иркутская область, Усольский район, п. Белореченский, д. № 31

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)
-	-	-

Заключение:

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

V	
ОТСУТСТВУЮТ	ВЫЯВЛЕНЫ

в соответствии с требованиями технических регламентов и действующего законодательства

Представитель ЕТО: Шерстнева Н.И.

Синчук Р.В., директор

Быков А.В., главный инженер

Медведев А.Н., мастер

Акт

обследования вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом

п. Белореченский

«01» июля 2026 г.

Комиссия, в составе представителей ООО «Белореченское ЖКХ» директора Синчук Р.В., главного инженера Быков А.В., мастера по содержанию и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома Медведева А.Н., провела обследование технического состояния системы вентиляции в МКД № 31, находящегося по адресу: Иркутская область, Усольский район, п. Белореченский, д. №31. Цель обследования: определение пригодности (не пригодности) вентиляционных каналов для вентиляции помещений в соответствии с СНиП. Вентиляционные каналы проверялись на исправность, проходимость и наличия тяги.

В результате обследования установлено:

Вентиляционные каналы	
Обнаружены дефекты	нет
Самовольное переустройство вентиляционных каналов	нет
Наличие тяги	да
Засоры в каналах	нет
Герметичность вытяжных каналов и коробов	да
Разрушение оголовков вентканалов	нет
Наличие зонтов и дефлекторов на оголовках вытяжных шахт	да

Вентиляционные каналы: пригодны к эксплуатации

Директор



Р.В. Синчук

Главный инженер



А.В. Быков

Мастер



А.Н. Медведев

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

п. Белореченский

«01» июля 2026 г.

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

Наименование ТПУ Многоквартирный дом № 31

Адрес ТПУ Иркутская область, Усольский район, п. Белореченский, д. № 31

Наименование потребителя ООО «Белореченское ЖКХ»

выполнена промывка и дезинфекция систем теплоснабжения.

Результаты дезинфекции:

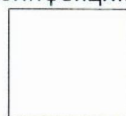
Дезинфекция	
Основание для проведения дезинфекции (строительство, капитальный ремонт, реконструкция систем теплоснабжения)	Не предусмотрено
Дата дезинфекции	-
Наименование организации, выполнившей дезинфекцию	-
Продолжительность	-
Используемый реагент	-
Концентрация	-
Отбор проб	
Наименование аккредитованной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

Заключение:

На основании вышеизложенного считать промывку и дезинфекцию систем теплоснабжения



ВЫПОЛНЕННЫМИ
в соответствии с требованиями
технических регламентов,
СанПиН и действующего законодательства



НЕ ВЫПОЛНЕННЫМИ

Приложения:

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

Главный инженер ООО «Белореченское ЖКХ»  Быков А.В.

БАЙКАЛЬСКАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Байкальская энергетическая компания»

Усольское отделение ООО «Иркутскэнергосбыт»
ул. Менделеева 71, г. Усолье-Сибирское, Иркутская область, 665462
Тел.: 8(39543) 52-980, 66-621; Факс: 8(39543) 52-980.
E-mail: dept_usolie@es.irkutskenergo.ru
<http://www.sbyt.irkutskenergo.ru/>

АКТ № _____

~~ввода в эксплуатацию~~/периодической проверки узла учета тепловой энергии, теплоносителя

Время 09 ч 40 мин

от « 14 » 12 2025 г.

Мной, представителем Единой теплоснабжающей организации ООО «Байкальская энергетическая компания», произведен технический осмотр приборов учета тепловой энергии и теплоносителя, установленных у потребителя:

ООО «БЖКХ», Непосредственный способ управления

(наименование потребителя)

№ договора теплоснабжения: 8007

по адресу: пос.Белореченский,31

Тепловые нагрузки (Гкал/ч):

$Q_{от} = 0,2299$; $Q_{в} = \text{---}$ — --- ; $Q_{гвс} = 0,1265$; $Q_{тех} = \text{---}$ — --- ; $Q_{сумм} = 0,3564$;

и проверена комплектность необходимой технической документации, в результате чего установлено:

1. Приборы и оборудование узла учёта соответствуют (не соответствуют)
(ненужное зачеркнуть)

проекту № У-020-13-АТС от «17» октября 2013г. и требованиям действующего законодательства (п. 66 «Правил коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя»).

2. Схема учета с указанием алгоритма расчета (формула) в соответствии (не в соответствии)
(ненужное зачеркнуть)

с проектом.

3. Место установки приборов учета ИТП МКД

4. Характеристики трубопроводов тепловой сети от границы балансовой принадлежности до места установки приборов учета: протяженность $L = \text{---}$ м; диаметр $D_y = \text{---}$ м.

5. Приборы учета находятся в работоспособном (неработоспособном) состоянии, что
(ненужное зачеркнуть)
подтверждается представленной ведомостью параметров потребления за 7 суток.

6. Выявленные нарушения: иссет

Вывод:

На основании изложенного узел учёта тепловой энергию и теплоносителя

вводится (не вводится)

в эксплуатацию с момента подписания акта до

« 14 » 12

20 16 г. в следующем

(ненужное зачеркнуть)

№ №	Наименование и тип прибора в учета	Заводской номер	Пределы измерений, min/max	Дата очередной поверки		№ пломбы	Показания приборов учета на момент ввода в эксплуатацию
				предыдущей	очередной		
1	ТЭМ-104	1554585	-	26.11.2025	26.11.2029	ЖС08568	W ₁ = 56 Гкал
2	ПРП-50	203614	0,12-30,0	26.11.2025	26.11.2029	ЖС08569	W ₂ = — Гкал
3	ПРП-50	203618	0,12-30,0	26.11.2025	26.11.2029	ЖС08570	V ₁ = 1957 м ³
4	КТС-Б	1235511г	0-160	26.11.2025	26.11.2029	ЛС84485	V ₂ = 1892 м ³
5	КТС-Б	1235511х	0-160	26.11.2025	26.11.2029	ЛС84486	G ₁ = 6,4 м ³ /ч
							G ₂ = 5,9 м ³ /ч
							t ₁ = 43 °С
							t ₂ = 57 °С
							P ₁ = — кгс/см ²
							P ₂ = — кгс/см ²
							T _p = 33,3 ч

- Узел учета оснащен (не оснащен) телеметрическим оборудованием.
(ненужное зачеркнуть)
- Телеметрическое оборудование находится в Рабочем/не рабочем состоянии.
(отметка о работоспособности)
- ООО «Байкальская энергетическая компания» предоставлен (не предоставлен)
(ненужное зачеркнуть)

доступ к дистанционной системе для снятия и контроля показаний.

В течение 7 суток Вам необходимо предоставить доступ ООО «Иркутскэнергосбыт» к имеющейся дистанционной системе для снятия и контроля показаний.

- Руководителю предприятия (организации) назначить своим приказом лицо, ответственное за эксплуатацию средств измерений узла учёта.
- Перед каждым отопительным периодом и после очередной поверки или ремонта приборов учета осуществить проверку готовности узла учета к эксплуатации, с составлением акт периодической проверки.
- Информация о замене приборов учета
Прибор учета _____ № _____ был заменен в связи с:
(тип прибора) (заводской номер)
- отрицательными результатами поверки: поломкой; иное (указать)
(ненужное зачеркнуть; при выборе «иное» указать причину)

Представитель Единой теплоснабжающей организации ООО «Байкальская энергетическая компания»

Инженер-инспектор, 8(395-43)52-960
(должность, контактный телефон)

Шерстнева Н.И.
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

Ответственный представитель потребителя
Директор ООО «БЖКХ, 89025154357
(должность, контактный телефон)

Синчук Р.В.
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

Ответственный представитель монтажной организации

(должность, контактный телефон)

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

АКТ

Проверки работоспособности автоматических регуляторов температуры воды

Потребитель: ООО «Белореченское ЖКХ» « 01 » июля 2026 г.

(наименование организации)

Адрес объекта: Иркутская область, Усольский район, п.Белореченский, д.№31

Комиссия в составе:

1. Синчук Р.В., директор2. Быков А.В., главный инженер3. Медведева А.Н., мастер по содержанию и обслуживанию мест общего пользования

провела проверку наличия и работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования

	в наличии согласно проекту, работоспособна	не работоспособна	не предусмотрены проектом, отсутствуют
Автоматические регуляторы системы ГВС	да		
Регуляторы температуры теплоносителя в системе отопления			Не предусмотрено

Заключение комиссии:

Автоматические регуляторы, автоматическое поддержание заданных параметров температуры, расхода теплоносителя (горячей воды)

	не обеспечивают
--	-----------------

Автоматические регуляторы не предусмотрены проектом. Значение Показателя наличия актов или документов, подтверждающих работоспособность автоматических регуляторов температуры воды Крегул.темпер определяется равным 1.

Требование п. 11.5.10 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденных Приказом Минэнерго РФ от 13.11.2024 № 2234, выполнено. Значение показателя наличия акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя Крегул.темпер определяется равным 1.

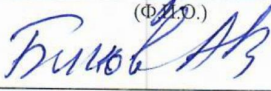
Подписи членов комиссии:

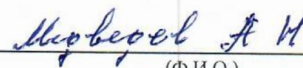

(подпись)


(подпись)


(подпись)


(Ф.И.О.)


(Ф.И.О.)


(Ф.И.О.)

Акт

выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.

«01» июля 2026 г.

Представитель Потребителя ООО «Белореченское ЖКХ»
Главный инженер Быков А.В.

Составили настоящий акт в том, что в многоквартирном доме № 31 на объекте по адресу:
Иркутская область, Усольский район, п. Белореченский, МКД № 31,

Произведен осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет проверки выполнения требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда в части подготовки к отопительному периоду теплового контура здания

1. Утепление чердаков, подвалов, лестничных клеток, оконных и дверных проемов (установка уплотняющих прокладок в притворах оконных и дверных проемов)

V	выполнено
	не выполнено

2. Восстановление остекления, замена разбитых стекол

V	выполнено
	не выполнено

3. Утепление фасада здания

V	выполнено
	не выполнено

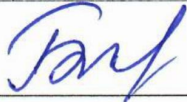
4. Гидроизоляция подвала и фундамента в месте теплового ввода, обеспечение отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приямков, восстановление работоспособности дренажа

V	выполнено
	не выполнено

Заключение:

В результате осмотра установлено, что состояние теплового контура здания

V	соответствует Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда
	не соответствует Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда

Потребитель: Главный инженер _____  Быков А.В.

Повторное (итоговое) обследование

По результатам проверки в отношении объекта присвоена оценка технической готовности:

☐ ГОТОВ☐ ГОТОВ при условии устранения в установленный срок замечаний☐ НЕ ГОТОВ

Представитель ЕТО Усольского отделения

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Шерстнева Н.И.

2026 г.

Первичное обследование

По результатам проверки в отношении объекта присвоена оценка технической готовности:

☐ ГОТОВ☐ ГОТОВ при условии устранения в установленный срок замечаний☒ НЕ ГОТОВ

Представитель ЕТО Усольского отделения

ООО «Иркутскэнергосбыт»

Шерстнева Н.И.

2026 г.

А К Т проверки технической готовности к отопительному периоду теплопотребляющих установок и тепловых сетей потребителя 2026-2027 гг.

п. Белореченский

(город)

В соответствии с предписанием по проверке готовности к отопительному периоду представитель Единой теплоснабжающей организации инженер-инспектор Усольского отделения ООО «Иркутскэнергосбыт» Шерстнева Н.И. произвел проверку потребителя:

ООО "Белореченское ЖКХ", МКД п. Белореченский, 31
(наименование организации, наименование объекта, адрес)

I. Общие сведения о теплопотребляющей установке

1	Система ГВС	☒ открытая	☐ закрытая	☐ отсутствует	
2	Схема отопления	☒ зависимая	☐ независимая	☐ отсутствует	
3	Тепловые сети на балансе потребителя	от _____ до _____ P _{раб} = _____ МПа Ду = _____ мм L = _____ м			Не предусм.
4	Арматура на вводе	D _в = 80 мм	☐ сталь ☐ чугун ☐ прочее		
5	Арматура на ГВС	D _г = 80 мм	☐ сталь ☐ чугун ☐ прочее		
6	Элеватор № 3	☒ Сопло d = 12 мм пломба № 322820	☐ Шайба d = _____ мм пломба № _____		
7	Насосы (тип, марка, количество)	☐ на подающем трубопроводе ☐ на обратном трубопроводе ☐ на перемычке ☐ на циркуляционном трубопроводе ГВС			Не предусм.
8	Аварийная перемычка	☒ есть D _г = 15 мм ☐ нет			
9	Прибор учета тепловой энергии	Марка ТЭМ-104 дата очередной госповерки 26.11.2029			
10	Дебиторская задолженность перед ООО "Байкальская энергетическая компания" по состоянию на «_» _ 2026 г. составляет _руб. _ коп.				

II. Результаты проверки готовности теплопотребляющих установок и тепловых сетей потребителя

№ п/п	Наименования	Отметка о выполнении	Дата устранения	
			Установленная	Фактическая
1	Отсутствие задолженности за поставленную тепловую энергию, теплоноситель	Не предусм.		
2	Наличие распорядительного документа о назначении лица, ответственного за безопасную эксплуатацию ТПУ, и протокола проверки знаний	Выполнено		
3	Документация ИТП			
3.1	Наличие на момент проверки паспорта индивидуального теплового пункта	Исполн.		
3.2	Соответствие фактически установленного оборудования в ИТП и указанного в паспорте	Исполн.		
3.3	Отсутствие несанкционированных врезок или отступлений от проектного решения: для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды	Исполн.		
3.4	Наличие утвержденной принципиальной схемы ИТП	Исполн.		
3.5	Соответствие фактического размещения оборудования в ИТП принципиальной схеме	Исполн.		
3.6	Наличие Инструкций для обслуживающего персонала, инструкции по предотвращению и ликвидации технологических нарушений и соответствии их действительности	Исполн.		
3.7	Проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Не выполнено	01.09.2026	
4	Устранение нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы ТПУ:			
4.1		Не предусм.		
4.2		Не предусм.		
5	Проведение промывки оборудования и коммуникаций ТПУ:			
5.1	Системы отопления (в присутствии представителя ЕТО)	27.05.26		
5.2	Системы вентиляции (в присутствии представителя ЕТО)	Не предусм.		
5.3	Системы ГВС (в присутствии представителя ЕТО)	27.05.26		
5.4	Проведение дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения (при необходимости)	Не предусм.		
6	Испытания на плотность и прочность			
6.1	Системы отопления (дата выполнения по акту)	26.05.26		
6.2	Системы вентиляции (дата выполнения по акту)	Не предусм.		
6.3	Системы ГВС (дата выполнения по акту)	27.05.26		
6.4	ИТП (в присутствии представителя ЕТО)	24.06.26		
6.5	Трубопроводов тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления	Не предусм.		
7	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению			
7.1	Наличие устройств для контроля за параметрами теплоносителя, тепловой энергии в ИТП			
7.1.1	Укомплектованность показывающими манометрами 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 потребителя (дата поверки или год изготовления для новых) после узла смешения (дата поверки или год изготовления для новых) на подводящих 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) на паропроводах до и после регуляционных клапанов (дата поверки или год изготовления для новых)	Исполн.		
7.1.2	Укомплектовать ТПУ штуцерами для манометров до запорной арматуры на вводе в тепловой пункт трубопроводов водяных тепловых сетей, паропроводов и конденсатопроводов (при наличии шаровой арматуры на вводе в ИТП не обязательно, для узлов вводов - обязательно во всех случаях) до и после грязевиков (фильтров)	Исполн.		

Наименования	Отметка о выполнении	Дата устранения	
		Установленная	Фактическая
7.1.3 Укомплектовать ТПУ термометрами показывающими (при отсутствии иных средств измерений температуры в нижеперечисленных местах установки):			
после запорной арматуры на вводе в тепловой пункт трубопроводов водяных тепловых сетей, паропроводов и конденсатопроводов;	гм		
на трубопроводах водяных тепловых сетей после узла смешения в системе отопления по ходу теплоносителя	гм		
на обратных трубопроводах из систем потребления теплоты по ходу воды перед задвижками	не гм	01.09.26	
на линии ГВС после регулятора температуры или смесительного устройства	гм		
7.2. Наличие устройств для регулировки параметров тепловой энергии, теплоносителя (шайбы, балансировочные вентили и прочие регулирующие и дроселирующие устройства)	гм		
7.3. Наличие обратных клапанов в зависимости от схемы теплоснабжения:			
на циркуляционном трубопроводе системы горячего водоснабжения перед присоединением его к обратному трубопроводу тепловых сетей в открытых системах теплоснабжения или к водоподогревателям в закрытых системах теплоснабжения	гм		
на отводе от обратного трубопровода тепловой сети перед регулятором смешения в открытой системе теплоснабжения	гм		
на трубопроводе холодной воды перед водоподогревателями системы горячего водоснабжения за водомерами по ходу воды	Не предусм.		
на трубопроводе перемычки между подающим и обратным трубопроводами систем отопления или вентиляции при установке смесительных или корректирующих насосов на подающем или обратном трубопроводе этих систем	Не предусм.		
на нагнетательном патрубке каждого насоса до задвижки при установке более одного насоса	Не предусм.		
на подпиточном трубопроводе системы отопления при отсутствии на нем насоса	Не предусм.		
при статическом давлении в тепловой сети, превышающем допустимое давление для систем потребления теплоты, - отсекающий клапан на подающем трубопроводе после входа в тепловой пункт, а на обратном трубопроводе перед выходом из теплового пункта - предохранительный и обратный клапаны	Не предусм.		
7.4. Наличие диафрагмы (для открытых систем теплоснабжения) между местом отбора воды в систему горячего водоснабжения и местом подключения циркуляционного трубопровода	гм		
8. Состояние тепловых сетей, принадлежащих потребителю			
8.1. Проведение промывки тепловых сетей	Не предусм.		
8.2. Проведение гидравлических испытаний тепловых сетей $P = \text{кгс/см}^2$	Не предусм.		
8.3. Наличие теплоизоляции тепловых сетей	Не предусм.		
8.4. Антикоррозионное покрытие трубопроводов тепловых сетей	Не предусм.		
8.5. Использование стальной запорной арматуры	Не предусм.		
8.6. Плотность трубопроводов, арматуры, оборудования тепловых сетей	Не предусм.		
8.7. Наличие гидроизоляции ввода тепловых сетей в здание (устройства, предотвращающих проникновение воды и газа в здание)	гм		
9. Состояние трубопроводов, арматуры, тепловой изоляции в пределах теплового пункта			
9.1. Наличие на вводе в ИТП стальной запорной арматуры	гм		
9.2. Укомплектованность ТПУ штуцерами с запорной арматурой (воздушники, спускники)	гм		
9.3. Наличие теплоизоляции на трубопроводах, арматуре, оборудовании и фланцевых соединениях ИТП, а так же трубопроводах всех внутренних систем теплоснабжения, проложенных в подвалах и других неотапливаемых помещениях в соответствии с НТД	гм		
10. Наличие и работоспособность приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии			
10.1. Наличие и работоспособность введенного в эксплуатацию узла учета тепловой энергии, теплоносителя	гм		
10.2. Наличие и работоспособность устройства, обеспечивающего заданные параметры теплоносителя в системе горячего водоснабжения	гм		
10.3. Наличие автоматических регуляторов расхода теплоносителя в системе отопления для регулирования подачи теплоты в зависимости от изменения параметров температуры наружного воздуха (только для автоматизированного ИТП)	Не предусм.		
11. Работоспособность защиты систем теплоснабжения			
11.1. Наличие предохранительных клапанов с отводящими трубопроводами	гм		
11.2. Наличие возможности приема теплоносителя по одному трубопроводу по схеме «на слив» при аварийных ситуациях в системе теплоснабжения	гм		
12. Отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	гм		
13. Плотность (герметичность) оборудования тепловых пунктов (отсутствие течей, порывов, следов коррозии)	гм		
14. Наличие расчетных шайб и сопел элеваторов и установка пробок на них	гм		
15. Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад для осуществления надлежащей эксплуатации ТПУ			
15.1. Наименование организации - МУП "Транзит-аква"	Выполнено		
15.2. ФИО ответственного лица - Демин Андрей Сергеевич	Выполнено		
15.3. Сотовый телефон ответственного - 89086563112	Выполнено		
15.4. Адрес эл. почты - mupbelorezenckoe@mail.ru	Выполнено		
16. Работоспособность искусственного освещения в помещении теплового пункта	Выполнено		

* сокращения, допускаемые при оформлении результатов проверки представителем Единой теплоснабжающей организации: «вып.» - выполнено, «не вып.» - не выполнено, «не предусм.» - не предусмотрено, «оста.» - устранено замечаний указывается в формате ХХ.ХХ.ХХ г.

1. При отсутствии у потребителя тепловых сетей, систем горячего водоснабжения, вентиляции и наличии отопления без смешения («узлы ввода»), заполняется фраза «не предусмотрено» в следующих пунктах акта раздела I - №1, 3, 5, 6, 7; в разделе II «не предусмотрено» заполняется в пунктах - 5 (подпункт 2, 3), 6 (подпункт 2, 3, 4), 7.1.1 (подпункт 2, 3), 7.1.2 (подпункт 2, в случае, если подобные устройства установлены на ЦТП), 7.1.3, 8.1, 8.2, 10.2, 16 (в случае отсутствия технической возможности для установки освещения), 10.3, 7.3, 7.4.

2. При отсутствии у потребителя тепловых сетей, вентиляции и наличии систем отопления без смешения, систем ГВС («узлы ввода»), заполняется фраза «не предусмотрено» в следующих пунктах акта раздела I - №3, 6; в разделе II «не предусмотрено» заполняется в пунктах - 5 (подпункт 2), 6 (подпункт 2, 4), 7.1.1 (подпункт 2, 3), 7.1.2 (подпункт 2, в случае, если подобные устройства установлены на ЦТП), 7.1.3, 8.1, 8.2, 16 (в случае отсутствия технической возможности для установки освещения), 10.3, 7.3 (подпункт 3-6).

С результатами проведенной проверки ознакомлен, с замечаниями согласен, один экземпляр акта получил:

« _____ » _____ 2026 г.



А.В. Быков - главный инженер ООО "БЖКХ"

(подпись, расшифровка подписи уполномоченного представителя потребителя)



Согласовано:
Глава Белореченского МО
А.Н. Моисеев
«10» апреля 2026г.



Утверждаю:
Директор ООО «Белореченское ЖКХ»
Р.В. Синчук
«10» апреля 2026г.

ПЛАН
мероприятий по подготовке многоквартирного дома
по адресу: Иркутская область, Усольский район, п. Белореченский, дом № 31
к отопительному периоду 2026-2027гг.(в соответствии с Приказом Минэнерго России
от 13.11.2024 года № 2234)

1. Общее положение

1	Адрес объекта	Иркутская область, Усольский район, п. Белореченский, дом № 31
2	Способ управления МКД	Управляющая компания
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1976
4	Площадь по внутреннему обмеру, общая площадь объекта (м2)	3310,66
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Байкальская энергетическая компания»
6	Материал стен здания	панели из ячеистого бетона
7	Наличие подвального помещения	имеется
8	Наличие приборов учета тепловой энергии	имеются
9	Наличие ИТП	имеется
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	
	2023-2024	с 19.09.2023 по 17.05.2024
	2024-2025	с 18.09.2024 по 15.05.2025
	2025-2026	с 16.09.2025 по
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, при наличии приборов учета	
	2023-2024	
	2024-2025	
	2025-2026	

3	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения здания	
	2023-2024	
	2024-2025	Нет
	2025-2026	Нет
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения здания	
	2023-2024	Нет
	2024-2025	Нет
	2025-2026	Нет
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период.	
5.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	Нет
	2024-2025	Нет
	2025-2026	Нет
5.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	Нет
	2024-2025	Нет
	2025-2026	Нет
5.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	Нет
	2024-2025	Нет
	2025-2026	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 15.07.2026	Синчук Р.В. инспектор ООО «БЭК»
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 15.07.2026	Синчук Р.В. инспектор ООО «БЭК»
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 проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных	До 15.07.2026	Синчук Р.В. инспектор ООО «БЭК»

	теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
4	Составление организационно распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объектов.	До 15.07.2026	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 15.07.2026	Синчук Р.В. инспектор ООО «БЭК»
6	Подготовка организационно распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплоснабжающих установок.	До 15.07.2026	Синчук Р.В.
7	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения	До 15.07.2026	Синчук Р.В.
8	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленных в здании (сооружении)	До 15.07.2026	Синчук Р.В.
9	Подготовка информации (документации), подтверждающей наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб, документы на техническое обслуживание.	До 15.07.2026	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 15.07.2026	Синчук Р.В. инспектор ООО «БЭК»
11	Осмотр объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках или для переключения закрытой системы теплоснабжения на	До 15.07.2026	Синчук Р.В. инспектор ООО «БЭК»

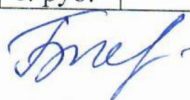
	открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта.		
12	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату сверки, подтверждающего отсутствие задолженности, либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	До 15.07.2026	Синчук Р.В.
13	Выполнение периодической проверки узлов учета. Составление соответствующего акта.	До 15.07.2026	Синчук Р.В инспектор ООО «БЭК»
14	Проведение поверки (либо замены) измерительных приборов в тепловых пунктах. С указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов КИП. Составление соответствующего акта.	До 15.07.2026	Синчук Р.В инспектор ООО «БЭК»
15	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания. Составление соответствующего акта.	До 15.07.2026	Синчук Р.В инспектор ООО «БЭК»
16	Составление оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду.	До 15.07.2026	Синчук Р.В инспектор ООО «БЭК»
17	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленного по результатам анализа документов и визуального осмотра.	До 01.08.2026	Синчук Р.В. инспектор ООО «БЭК»
18	Получение паспорта готовности к отопительному сезону 2026-2027 гг.	До 15.09.2026	Синчук Р.В.

4. Технические мероприятия – ремонтные работы
по подготовке к отопительному периоду 2026-2027гг

Наименование технических мероприятий	Запланировано при подготовке к ОЗП			Фактическое исполнение мероприятий на 01.08.2026г		
	Ед.изм	Кол- во	Средства в тыс. руб.	Ед.изм	Кол- во	Средства в тыс. руб.
1. Ремонт системы теплоснабжения			23,2			
1.1. Труба стальная (в ассортименте)	м	4,0	5,6			
1.2. Запорная арматура (в ассортименте)	шт.	2	1,1			
1.3. Обслуживание и текущий ремонт ИТП	шт.	1	1,0			

1.4. Настройка и регулировка предохранительного клапана	шт.	1	3,1			
1.5. Гидравлические испытания, промывка и запуск системы отопления	км	0,33	12,4			
2. Ремонт системы водоснабжения			5,6			
2.1. Труба на ГВС (в ассортименте)	м	4	5,6			
2.2. Запорная арматура на ГВС (в ассортименте)	шт.					
2.3. Труба на ХВС (в ассортименте)	м					
2.4. Запорная арматура на ХВС (в ассортименте)	шт.					
3. Ремонт системы водоотведения						
3.1. Труба ПП (в ассортименте)	м					
3.2. Установка полиэтиленовых фасонных частей	шт.					
3.3. Прочистка труб внутренней канализации	м					
4. Ремонт системы электроснабжения			5,1			
4.1. Замена светильников	шт.	1	2,5			
4.2. Техническое обслуживание электрических сетей и оборудования на лестничных клетках	шт.	1	2,6			
5. Ремонт конструктивных элементов здания			3,0			
5.1. Осмотр мест общего пользования, в том числе чердачного и подвального помещений	кв. м	1400	3,0			
5.2. Ремонт межпанельных швов	м					
6. Ремонт системы вентиляции			2,4			
6.1. Проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов	шт.	1	2,4			
6.2. Очистка системы вентиляции	м					
Итого средств	т. руб.		39,3			

Главный инженер



Быков А.В.