

УТВЕРЖДЕНО

Технический
директор
ООО «Коммунальная сетевая
компания»



/ Щуплов В.В./

«13» декабря 2026г.

ОТЧЕТ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ
за 2025г.

12.12.2025г.

г. Нижний Новгород

(населенный пункт)

(дата)

ООО «Коммунальная сетевая компания»

(наименование организации, осуществляющей регулируемую деятельность в сфере теплоснабжения, которая провела техническое обследование, специализированной организации в случае ее привлечения) по результатам проведения технического обследования систем теплоснабжения

- котельной, расположенной по адресу г. Нижний Новгород, ул. Зайцева, 31В и тепловых сетей от нее;
- котельной, расположенной по адресу г. Нижний Новгород, ул. Малоэтажная, 31А и тепловых сетей от нее;
- котельной, расположенной по адресу г. Нижний Новгород, ул. Монастырка, 1 и тепловых сетей от нее;
- тепловых сетей микрорайона «ЮГ» Прибрежная.

(наименование системы теплоснабжения)

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

Сроки проведения технического обследования: 11.11.2025г.-12.12.2025г.

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

По результатам технического обследования:

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

N	Обследуемый объект теплоснабжения	Место нахождения
1.	Котельная	г. Нижний Новгород, ул. Зайцева, 31В
2.	Котельная	г. Нижний Новгород, ул. Малоэтажная, 31А
3.	Котельная	г. Нижний Новгород, ул. Монастырка, 1
4.	Тепловые сети на 5, 6 микрорайон Сормовского района, Сормовскую водопроводную станцию	г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Зайцева, г. Нижний Новгород, Сормовский район, пр-т Кораблестроителей
5.	Тепловые сети на промзону на ул. Зайцева 31	г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Зайцева
6.	Тепловые сети ЖК «Корабли»	г. Нижний Новгород, Сормовский район, пр-т Кораблестроителей
7.	Тепловые сети ЖК «Торпедо»	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Малоэтажная

N	Обследуемый объект теплоснабжения	Место нахождения
8.	Тепловые сети промзоны ООО «ОЗСК»	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Монастырка, территория завода ООО «ОЗСК»
9.	Тепловые сети ЖК «ЮГ» Прибрежная	г. Нижний Новгород, Автозаводский район, б. Южный, г. Нижний Новгород, Автозаводский район, ул. Героя Шнитникова

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

А. Описание основных параметров и технических характеристик объектов теплоснабжения:

1.	Установленная мощность 141,65 Гкал/ч. Установленные котлы: КВГМ-50-150М-1шт., ПТВМ 30М-2шт., ДЕ-25/14ГМ-2шт., ДЕ-6,5/14ГМ-1шт., топливо- природный газ
2.	Установленная мощность 15,6 Гкал/ч. Установленные котлы: Viessmann VITOMAX LW тип M62C мощностью 2,6 МВт-2шт., Viessmann VITOMAX LW тип M62C мощностью 5,2 МВт-2шт., топливо-природный газ
3.	Установленная мощность 5,58 Гкал/ч. Установленные котлы: Viessmann VITOMAX 200-HS тип M75B мощностью 5 т/ч -2шт., топливо-природный газ
4.	Подземная тепловая сеть из стальных труб с изоляцией из минеральной ваты, Дн630 мм, протяженностью в двухтрубном измерении 144м. Температурный график 150-70°C (с срезкой 115 °C)
5.	Надземная тепловая сеть из стальных труб с изоляцией из минеральной ваты, средневзвешенный диаметр Дн219 мм, протяженностью в двухтрубном измерении 1365м.
6.	Подземная тепловая сеть из стальных труб с изоляцией из минеральной ваты, средневзвешенный диаметр Дн219 мм, протяженностью в двухтрубном измерении 2902м.
7.	Подземная тепловая сеть из стальных труб с изоляцией из минеральной ваты, средневзвешенный диаметр Дн273 мм, протяженностью в двухтрубном измерении 2888,20м.
8.	Надземная тепловая сеть из стальных труб с изоляцией из минеральной ваты, средневзвешенный диаметр Дн159 мм, протяженностью в двухтрубном измерении 762,45м.
9.	Надземная тепловая сеть из стальных труб с изоляцией из минеральной ваты, Дн377 мм, протяженностью в двухтрубном измерении 5109м. Подземная тепловая сеть из стальных труб с изоляцией из минеральной ваты, средневзвешенный диаметр Дн273 мм, протяженностью в двухтрубном измерении 4390м.

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

- 1. Выработка тепловой энергии котельной, расположенной по адресу г. Нижний Новгород, ул. Зайцева, 31В за 2025г. составила 186 356,81 Гкал;
- 2. Выработка тепловой энергии котельной, расположенной по адресу г. Нижний Новгород, ул. Малоэтажная, 31А за 2025г. составила 24 837,59 Гкал;
- 3. Выработка тепловой энергии котельной, расположенной по адресу г. Нижний Новгород, ул. Монастырка, 1 за 2025г. составила 14 170,52 Гкал;

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

- дефектов и нарушений, влияющих на работу объектов не выявлено

3) заключение о техническом состоянии объектов системы теплоснабжения:

Объекты теплоснабжения, отраженные в акте, находятся в технически исправном состоянии, пригодны к дальнейшей эксплуатации;

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

N п/п	Наименование объекта	Год ввода в эксплуатацию	Оценка технического состояния	Процент износа
1.	Котельная, расположенная по адресу г. Нижний Новгород, ул. Зайцева, 31В	1982	Оборудование группы «в (б)», не в аварийном состоянии, но требует ремонта	60%
2.	Котельная, расположенная по адресу г. Нижний Новгород, ул. Малоэтажная, 31А	2019	Оборудование группы «а», нарушений в работе не выявлено	20%
3.	Котельная, расположенная по адресу г. Нижний Новгород, ул. Монастырка, 1	2019	Оборудование группы «а», нарушений в работе не выявлено	20%
4.	Тепловые сети на 5, 6 микрорайон Сормовского района, Сормовскую водопроводную станцию	1982	Оборудование группы «в(б)», не в аварийном состоянии, но требует ремонта	60%
5.	Тепловые сети на промзону на ул. Зайцева 31	1982	Оборудование группы «в(б)», не в аварийном состоянии, но требует ремонта	60%
6.	Тепловые сети ЖК «Корабли»	2015-2021	Оборудование группы «а», нарушений в работе не выявлено	33%
7.	Тепловые сети ЖК «Торпедо»	2019-2025	Оборудование группы «а», нарушений в работе не выявлено	20%
8.	Тепловые сети промзоны ООО «ОЗСК»	1990	Оборудование группы «б», не в аварийном состоянии, но требует ремонта	63%
9.	Тепловые сети ЖК «ЮГ» Прибрежная	2012-2017	Оборудование группы «а», нарушений в работе не выявлено	43%

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

объекты допущены к эксплуатации согласно паспортных параметров;

6) ссылки на строительные нормы, правила, технические регламенты, иную техническую документацию:

– Федеральный закон "О промышленной безопасности опасных производственных объектов" N 116-ФЗ от 21.07.97;

– Федеральный закон «О теплоснабжении» №190-ФЗ от 27.07.2010г.

– Федеральные нормы и правила в области промышленной безопасности "Правила проведения экспертизы промышленной безопасности", утвержденные приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору №420 от 20.10.2020г. (с изменениями от 13.04.2022).

– Федеральные нормы и правила в области промышленной безопасности "Правила промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением", утвержденные приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору N 536 от 15.12.2020г.

– Правила технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденные Приказом Министерства энергетики Российской Федерации N 511 от 14.05.2025г.

7) рекомендации и предложения по плановым значениям показателей надежности и энергетической эффективности, по режимам эксплуатации обследованных объектов, по мероприятиям с

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

- котельная, расположенная по адресу г. Нижний Новгород, ул. Зайцева, 31 В рекомендовано выполнение своевременных работ по обслуживанию и ремонту котельной с учетом требований нормативно-технической документации, а именно:

Инвестиционные мероприятия	Срок реализации
Замена фильтров ФИП-1-1,5-06-На – 2 шт.	31.12.2026
Модернизация автоматики безопасности котла ПТВМ-30 ст.№2	30.12.2027

- котельная, расположенная по адресу г. Нижний Новгород, ул. Малоэтажная, 31А рекомендовано выполнение своевременных работ по обслуживанию котельной с учетом требований нормативно-технической документации;

- котельная, расположенной по адресу г. Нижний Новгород, ул. Монастырка, 1 рекомендовано выполнение своевременных работ по обслуживанию и ремонту котельной с учетом требований нормативно-технической документации;

- тепловые сети на 5, 6 микрорайон Сормовского района, Сормовскую водопроводную станцию рекомендовано выполнение своевременных работ по обслуживанию и ремонту тепловых сетей с учетом требований нормативно-технической документации;

- тепловые сети ЖК «Корабли» рекомендовано выполнение своевременных работ по обслуживанию тепловых сетей с учетом требований нормативно-технической документации;

- тепловые сети ЖК «Торпедо» рекомендовано выполнение своевременных работ по обслуживанию тепловых сетей с учетом требований нормативно-технической документации;

- тепловые сети промзоны ООО «ОЗСК» рекомендовано выполнение своевременных работ по обслуживанию и ремонту тепловых сетей с учетом требований нормативно-технической документации;

- тепловые сети ЖК «ЮГ» Прибрежная рекомендовано выполнение своевременных работ по обслуживанию тепловых сетей с учетом требований нормативно-технической документации.