

# ОТЧЕТ О РЕЗУЛЬТАТАХ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

УТВЕРЖДЕНО

ООО «Дом и К»

(наименование организации, осуществляющей  
регулируемую деятельность в сфере теплоснабжения)

/ Фисенко С.И.

(личная подпись, расшифровка подписи уполномоченного  
должностного лица)

" 20 " 26 г.

г. Домодедово

(населенный пункт)

11.09.2026г.

(дата)

ООО «Дом и К»

(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

Система теплоснабжения ООО «Дом и К»

(наименование системы теплоснабжения)

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

Сроки проведения технического обследования: с 11.08.2026 по 10.09.2026

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

По результатам технического обследования:

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

| №  | Обследуемый объект теплоснабжения       | Место нахождения                                                         |
|----|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Котельная «Дружба» с тепловыми сетями   | МО, г.о. Домодедово, г. Домодедово, мкр. Западный, ул. Дружбы, стр.10    |
| 2. | Котельная «Западная» с тепловыми сетями | МО, г.о. Домодедово, г. Домодедово, мкр. Западный, ул. Лунная, стр.1а    |
| 3. | ЦТП «Дружба» с тепловыми сетями         | МО, г.о. Домодедово, г. Домодедово, мкр. Западный, ул. Рабочая, стр.50/1 |

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:

**Котельная «Дружба»:**

Котельная газовая, общей мощностью 20,9 Гкал/ч, 2003 года постройки, введена в  
эксплуатацию в 2003 году, модернизация (замена горелок котлов) проводилась в 2016 году,  
от котельной запитаны: 22 МКД, 0 объектов соцсферы, 3 прочих потребителей,  
присоединенная нагрузка 17,2605 Гкал/ч

Оборудование котельной:

Котлы: 3 водогрейных котла КВЖ-8,12-115Г, состояние работоспособное, срок  
службы продлен ст.№1, ст.№3 до 16.08.2027 года, ст.№ 2 до 22.05.2029 года

Насосная группа:

сетевые насосы: DAB KDN 80-200/XXX/A/BAQE/1/37/2 IE3 - 5 шт., исправны

подпиточные насосы: Wilo MHI1604N-1/E/3-400-50-2 - 2 шт., исправны  
рециркуляционные насосы: Wilo BL65/140-7,5/2 - 2 шт., исправны  
повысительные насосы исходной воды: DAB KV 10/4T № 3.01 - 2 шт., исправны

Система химводоподготовки: наладка 2026 год

Автоматическая установка умягчения воды непрерывного действия RNDOMAT 95 E DWZ 1100, 10 м<sup>3</sup>/ч - 1 шт., исправна  
Деаэратор целевой ДЦ (ЗС)-10 - 1 шт., исправен  
Бак-аккумулятор, V = 8 м<sup>3</sup> - 1 шт., исправен

Система трубопроводов котельной: условный диаметр трубопроводов и запорной арматуры от 15 до 325 мм, состояние работоспособное

Здание: строительный объем 4320 м<sup>3</sup>, срок службы продлен до 24.05.2029 года

Дымовая труба: трехствольная металлическая труба высотой 45 м, диаметр стволов D<sub>н</sub>хS 820х7, срок эксплуатации продлен до 19.11.2030 года, состояние работоспособное

Рабочие параметры работы котельной:

расчетная температура наружного воздуха: - 25 °С

температурный график: 115/70°С

давление в подающем трубопроводе тепловой сети на выходе из котельной: 0,65 МПа

давление в обратном трубопроводе тепловой сети на выходе из котельной: 0,35 МПа

Резервное топливное хозяйство: не предусмотрено проектом

Резервирование: аварийная перемычка с котельной "ДЗМК" (МУП «Теплосеть»), закольцовка с котельной «Западная»

Тепловые сети: Магистральная тепловая сеть от котельной «Дружба» до объектов ул. Дружбы №№1, 3, 5, 6, 6 к.1, 7, 8, 9, ул. 25 лет Октября №№14, 14 к.1, ул. Рабочая, №№44а, 44 к.1, 56, 58, ул. Лунная №№ 21, 23, 23, ЦТП «Дружба» (ул. Рабочая, стр.50/1), магистральная тепловая сеть (аварийная перемычка) от ТК-1 (у ж.д. №10 по ул. 25 лет Октября) до ЦТП «Дружба» (ул. Рабочая, стр.50/1) двухтрубная, протяженностью 3,2040 км в двухтрубном исчислении, способ прокладки: бесканальная - материал сталь в ППУ изоляции в ПЭ оболочке диаметром 76 - 325 мм, надземная - материал сталь в ППУ изоляции в ОЦ оболочке диаметром 273 - 426 мм, состояние работоспособное

#### **Котельная «Западная»:**

Котельная газовая, общей мощностью 20,64 Гкал/ч, 2010 года постройки, введена в эксплуатацию в 2010 году, от котельной запитаны: 20 МКД, 3 объекта соцсферы, 1 прочий потребитель, присоединенная нагрузка 14,1453 Гкал/ч

Оборудование котельной:

Котлы: 3 водогрейных котла КВ-8,0, состояние работоспособное, срок службы продлен до 05.06.2027 года

Насосная группа:

сетевые насосы: Wilo NP 100/200V-55/2-05 - 4 шт., исправны  
подпиточные насосы: Wilo MHI1604N-1/E/3-400-50-2 - 2 шт., исправны  
рециркуляционные насосы: Wilo BL65/220-4/4 - 2 шт., исправны  
повысительные насосы исходной воды Wilo WILO BL 32/170-5,5/2-R - 2 шт., исправны

Система химводоподготовки: наладка 2026 год

Автоматическая установка умягчения воды непрерывного действия RNDOMAT 95 E DWZ 1100, 10 м<sup>3</sup>/ч - 1 шт., исправна  
Комплекс порционного дозирования DMI 208, V=200 л - 1 шт., исправен  
Бак-аккумулятор, V = 10 м<sup>3</sup> - 1 шт., исправен

Система трубопроводов котельной: условный диаметр трубопроводов и запорной арматуры от 15 до 325 мм, состояние работоспособное

Здание: строительный объем 1228 м<sup>3</sup>, срок службы продлен до 24.05.2029 года

Дымовая труба: четырёхканальная одностовольная металлическая труба высотой 45 м, наружный диаметр ствола (обечайки) 1980 мм, срок эксплуатации продлен до 29.09.2030 года, состояние работоспособное

Рабочие параметры работы котельной:

расчетная температура наружного воздуха: - 25 °C

температурный график: 110/70°C

давление в подающем трубопроводе тепловой сети на выходе из котельной: 0,65 МПа

давление в обратном трубопроводе тепловой сети на выходе из котельной: 0,35 МПа

Резервное топливное хозяйство:

вид резервного топлива: легко-нефтяное (ЛТ)

расположение емкостей РТХ: надземное

количество емкостей: 2 – шт. по 200 м<sup>3</sup>, срок службы продлен РВС №1 до 30.10.2030 года, РВС №2 до 17.11.2030 года

объем всех емкостей: 306 тонн

состояние: работоспособное

Резервирование: закольцовка с котельной "Дружба"

Тепловые сети: Магистральная тепловая сеть от котельной «Западная» до объектов ул. Дружбы №№2, 2 к.1, ул. 25 лет Октября №№18, 20, ул. Лунная №№1, 1 к.1, 3, 5, 5 к.1, 7, 9, 9 к.1, 9 к.2, 11, 13, 15, 17 к.1, 17 к.2, 17, к.3, 19 к.1 двухтрубная, протяженностью 1,9853 км в двухтрубном исчислении, способ прокладки - бесканальная: материал сталь в ППУ изоляции в ПЭ оболочке диаметром 89 – 426 мм, состояние работоспособное

#### **ЦТП «Дружба»:**

Центральный тепловой пункт общей мощностью 5,000 Гкал/ч, 1997 года постройки, введена в эксплуатацию в 1997 году, капитальный ремонт выполнен в 2006 году (полная замена оборудования, трубопроводов и запорной арматуры), источник теплоснабжения котельная «Дружба» от ЦТП запитаны: 5 МКД, присоединенная нагрузка 3,9163 Гкал/ч

Водоподогреватели:

отопление: РИДАН НН№47 ТС16-192ТКТМ69 – 1 шт., исправен

ГВС: РИДАН НН№47 ТС16-79ТКТМ53 – 1 шт., исправен

Насосная группа:

циркуляционные насосы отопления: Wilo CronoLine-IL80/190-18/5/2 - 2 шт., исправны

циркуляционно-повысительные насосы ГВС: Wilo IL50/170-7.5/2 - 2 шт., исправны

Система трубопроводов ЦТП: условный диаметр трубопроводов и запорной арматуры от 15 до 200 мм, состояние работоспособное

Рабочие параметры работы ЦТП:

расчетная температура наружного воздуха: - 25 °C

температурный график: 95/70°C

давление в подающем трубопроводе тепловой сети на выходе из котельной: 0,60 МПа

давление в обратном трубопроводе тепловой сети на выходе из котельной: 0,35 МПа

Тепловые сети: Тепловая сеть отопления и ГВС от ЦТП «Дружба» (ул. Рабочая, стр.50/1) до объектов ул. Рабочая, №№46, 48, 50, 52, 54 четырехтрубная, протяженностью 0,5114 км в двухтрубном исчислении, способ прокладки - бесканальная, отопление: материал сталь в ППУ изоляции в ПЭ оболочке диаметром 89 – 159 мм, ГВС: материал сталь в ППУ изоляции в ПЭ оболочке диаметром 76 – 159 мм, изопрофлекс А в ППУ изоляции в ПЭ оболочке диаметром 90 – 140 мм, состояние работоспособное

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

в 2025 году системой теплоснабжения ООО «Дом и К» реализовано потребителям тепловой энергии 82622,296 Гкал, затрачено на выработку и транспортировку реализованного тепла 10975,941 тыс. м<sup>3</sup> природного газа и 2140515 кВтч электроэнергии. Аварийные ситуации на объектах теплоснабжения за период с момента проведения предыдущего технического обследования отсутствовали

В. Выявленные дефекты и нарушения (с привязкой к конкретному объекту):  
дефектов и нарушений на объектах теплоснабжения системы теплоснабжения ООО «Дом и К», влияющих на качество теплоснабжения - не выявлено

Фотоматериалы и результаты инструментальных исследований (испытаний, измерений) представлены в приложении № \_ к Отчету;

3) заключение о техническом состоянии объектов системы теплоснабжения:  
техническое состояние объектов теплоснабжения системы теплоснабжения ООО «Дом и К» - хорошее

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

| № п/п | Наименование объекта                    | Год ввода в эксплуатацию | Оценка технического состояния | Процент износа |
|-------|-----------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|----------------|
| 1     | Котельная «Дружба» с тепловыми сетями   | 2003                     | хорошее                       | 37             |
| 2     | Котельная «Западная» с тепловыми сетями | 2010                     | хорошее                       | 33             |
| 3     | ЦТП «Дружба» с тепловыми сетями         | 1997                     | хорошее                       | 36             |

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

дальнейшая эксплуатация объектов теплоснабжения системы теплоснабжения ООО «Дом и К» возможна в соответствии с установленными для оборудования параметрами (температурный график, рабочее давление и т.п.) в рамках установленных техническим освидетельствованием и экспертизой сроков эксплуатации, в соответствии с требованиями установленными законодательством.

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

правила технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок (утв. приказом Минэнерго России от 14 мая 2025 г. N 511), Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 21 августа 2015 г. N 606/пр "Об утверждении Методики комплексного определения показателей технико-экономического состояния систем теплоснабжения (за исключением теплопотребляющих установок потребителей тепловой энергии, теплоносителя, а также источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии), в том числе показателей физического износа и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, и Порядка осуществления мониторинга таких показателей"

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: для обеспечения надежности объектов теплоснабжения системы теплоснабжения ООО

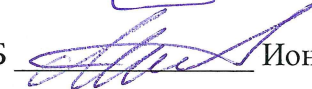
«Дом и К» и бесперебойного теплоснабжения потребителей системы теплоснабжения ООО «Дом и К» вести эксплуатацию оборудования объектов теплоснабжения в соответствии с требованиями правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок (утв. приказом Минэнерго России от 14 мая 2025 г. N 511), до истечения сроков возможной эксплуатации оборудования провести их техническое освидетельствование (экспертизу).

Начальник котельной



Гончар А.В.

Инженер по ОТ, Э и ПБ



Ионов А.

Инженер КИП и А



Пихтор М.Н.