

Общество с ограниченной ответственностью

«ТНК-Эксперт»

192148, Санкт-Петербург, вн. тер. г. МО Невская Застава, проспект Елизарова, дом 38, литера А, помещение 15-Н офис 310/3

Тел: 8 (812) 987-40-23, 8 (812) 988-50-23 E-Mail: xpert.2012@yandex.ru

СХЕМА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

ПУСТОМЕРЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ДО 2035 ГОДА

ТОМ I. ПРОГРАММНЫЙ ДОКУМЕНТ

(Актуализированная редакция на 2027 год)

Шифр: СхТС-112.2026

Том: 1 из 2

РАЗРАБОТЧИК:

Директор

В.Н. Ватлин

ЗАКАЗЧИК:

Глава администрации

г. Санкт-Петербург,
2026 год

Взм. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

3.3.5	Значения существующих и перспективных потерь тепловой энергии при ее передаче по тепловым сетям, включая потери тепловой энергии в тепловых сетях теплопередачей через теплоизоляционные конструкции теплопроводов и потери теплоносителя, с указанием затрат теплоносителя на компенсацию этих потерь.....	20
3.3.6	Значения существующей и перспективной тепловой нагрузки потребителей, устанавливаемые с учетом расчетной тепловой нагрузки.....	20
4.	Существующие и перспективные балансы теплоносителя.....	21
5.	Основные положения мастер-плана развития систем теплоснабжения поселения ²³	
5.1	Описание сценариев развития теплоснабжения поселения.....	23
5.2	Обоснование выбора приоритетного сценария развития теплоснабжения поселения..	23
6.	Предложения по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации источников тепловой энергии	24
6.1	Предложения по строительству источников тепловой энергии, обеспечивающих перспективную тепловую нагрузку на осваиваемых территориях поселения, городского округа, для которых отсутствует возможность и (или) целесообразность передачи тепловой энергии от существующих или реконструируемых источников тепловой энергии, обоснованная расчетами ценовых (тарифных) последствий для потребителей и радиуса эффективного теплоснабжения.....	24
6.2	Предложения по реконструкции источников тепловой энергии, обеспечивающих перспективную тепловую нагрузку в существующих и расширяемых зонах действия источников тепловой энергии.....	24
6.3	Предложения по техническому перевооружению источников тепловой энергии с целью повышения эффективности работы систем теплоснабжения.....	24
6.4	Графики совместной работы источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии и котельных.....	24
6.5	Меры по выводу из эксплуатации, консервации и демонтажу избыточных источников тепловой энергии, а также источников тепловой энергии, выработавших нормативный срок службы в случае, если продление срока службы технически невозможно или экономически нецелесообразно.....	24
6.6	Меры по переоборудованию котельных в источники тепловой энергии, функционирующие в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии..	25
6.7	Температурный график отпуска тепловой энергии для каждого источника тепловой энергии или группы источников тепловой энергии в системе теплоснабжения, работающей на общую тепловую сеть, и оценку затрат при необходимости его изменения.....	25

Взам. инв №	
Подпись и дата	
Инв № подл	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

6.8	Предложения по перспективной установленной тепловой мощности каждого источника тепловой энергии с предложениями по сроку ввода в эксплуатацию новых мощностей.....	25
6.9	Предложения по вводу новых и реконструкции существующих источников тепловой энергии с использованием возобновляемых источников энергии, а также местных видов топлива 25	
7.	ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ И (ИЛИ) МОДЕРНИЗАЦИИ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ.....	26
7.1	Предложения по реконструкции и (или) модернизации, строительство тепловых сетей, обеспечивающих перераспределение тепловой нагрузки из зон с дефицитом тепловой мощности в зоны с избытком тепловой мощности.....	26
7.2	Предложения по строительству тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки под жилищную, комплексную или производственную застройку во вновь осваиваемых районах муниципального образования.....	26
7.3	Предложения по строительству или реконструкции тепловых сетей.....	26
7.4	Предложения по строительству или реконструкции котельных.....	26
7.5	Предложения, обеспечивающие надежность систем теплоснабжения:.....	26
7.6	Предложения по реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей с увеличением диаметра трубопроводов для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки.....	27
7.7	Предложения по реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей, подлежащих замене в связи с исчерпанием эксплуатационного ресурса.....	27
7.8	Предложения по строительству, реконструкции и (или) модернизации насосных станций 27	
8.	ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПЕРЕВОДУ ОТКРЫТЫХ СИСТЕМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ) В ЗАКРЫТЫЕ СИСТЕМЫ ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ.....	27
8.1	Предложения по переводу существующих открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) в закрытые системы горячего водоснабжения, для осуществления которого необходимо строительство индивидуальных и (или) центральных тепловых пунктов при наличии у потребителей внутридомовых систем горячего водоснабжения.....	28
8.2	Предложения по переводу существующих открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) в закрытые системы горячего водоснабжения, для осуществления которого отсутствует необходимость строительства индивидуальных и (или) центральных тепловых пунктов по причине отсутствия у потребителей внутридомовых систем горячего водоснабжения.....	28
9.	ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ТОПЛИВНЫЕ БАЛАНСЫ.....	29
10.	ИНВЕСТИЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ, ТЕХНИЧЕСКОЕ ПЕРЕРВООРУЖЕНИЕ И (ИЛИ) МОДЕРНИЗАЦИЮ.....	30

Взам. инв №	
Подпись и дата	
Инв № подл	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

11.	РЕШЕНИЕ О ПРИСВОЕНИИ СТАТУСА ЕДИНОЙ ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ (ОРГАНИЗАЦИЯМ)	32
12.	РЕШЕНИЯ О РАСПРЕДЕЛЕНИИ ТЕПЛОЙ НАГРУЗКИ МЕЖДУ ИСТОЧНИКАМИ ТЕПЛОЙ ЭНЕРГИИ 33	
13.	РЕШЕНИЯ ПО БЕСХОЗЯЙНЫМ ТЕПЛОВЫМ СЕТЯМ.....	33
14.	СИНХРОНИЗАЦИЯ СХЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ СО СХЕМОЙ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ И ГАЗИФИКАЦИИ ПОСЕЛЕНИЯ, СХЕМОЙ И ПРОГРАММОЙ РАЗВИТИЯ ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКИ, А ТАКЖЕ СО СХЕМОЙ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.....	33
15.	ИНДИКАТОРЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.....	34
16.	ЦЕНОВЫЕ (ТАРИФНЫЕ) ПОСЛЕДСТВИЯ.....	35

Инд № подл	Подпись и дата	Взам. инв №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

СхТС-112/2026

Лист

5

РЕФЕРАТ

Объектом исследования является система теплоснабжения Пустомержского сельского поселения.

Цель работы – актуализация схемы системы теплоснабжения по критериям: качества, надежности теплоснабжения и экономической эффективности. Разработанная программа мероприятий по результатам оптимизации режимов работы системы теплоснабжения должна стать базовым документом, определяющим стратегию и единую техническую политику перспективного развития системы теплоснабжения сельского поселения.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», в рамках данного раздела рассмотрены основные вопросы:

- Показатели перспективного спроса на тепловую энергию (мощность) и теплоноситель в установленных границах территории поселения, городского округа;
- Перспективные балансы тепловой мощности источников тепловой энергии и тепловой нагрузки потребителей;
- Перспективные балансы теплоносителя;
- Предложения по строительству, реконструкции и, техническому перевооружению источников тепловой энергии;
- Предложения по строительству и реконструкции тепловых сетей;
- Перспективные топливные балансы;
- Инвестиции в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение;
- Решение об определении единой теплоснабжающей организации (организаций);
- Решения о распределении тепловой нагрузки между источниками тепловой энергии;
- Решения по бесхозяйным тепловым сетям.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	СхТС-112/2026			6

ВВЕДЕНИЕ

Проектирование систем теплоснабжения городов и населенных пунктов представляет собой комплексную проблему, от правильного решения которой во многом зависят масштабы необходимых капитальных вложений в эти системы. Прогноз спроса на тепловую энергию основан на прогнозировании развития сельского поселения, в первую очередь его градостроительной деятельности, определённой регламентами и программами развития.

Схемы разрабатываются на основе анализа фактических тепловых нагрузок потребителей с учётом перспективного развития на 15 лет, структуры топливного баланса региона, оценки состояния существующих источников тепла и тепловых сетей и возможности их дальнейшего использования, рассмотрения вопросов надёжности, экономичности.

Основой для разработки и реализации схемы теплоснабжения Пустомержского СП Кингисеппского муниципального района Ленинградской области до 2035 года является Федеральный закон от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (Статья 23. Организация развития систем теплоснабжения поселений, городских округов), регулирующий всю систему взаимоотношений в теплоснабжении и направленный на обеспечение устойчивого и надёжного снабжения тепловой энергией потребителей. Постановление от 22 Февраля 2012 г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения».

При проведении разработки использовались «Требования к схемам теплоснабжения» и «Требования к порядку разработки и утверждения схем теплоснабжения», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации в соответствии с частью 1 статьи 4 Федерального закона «О теплоснабжении», РД-10-ВЭП «Методические основы разработки схем теплоснабжения поселений и промышленных узлов РФ», введенный с 22.05.2006 года.

В качестве исходной информации при выполнении работы использованы материалы, предоставленные администрацией Пустомержского сельского поселения и ресурсоснабжающими организациями.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			СХТС-112/2026						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

1.1 Общая характеристика

Пустомержское сельское поселение административно входит в состав Кингисеппского муниципального района Ленинградской области

Территориально поселение расположено на западе Ленинградской области в юговосточной части Кингисеппского муниципального района и граничит:

- на западе с муниципальным образованием «Большелуцкое сельское поселение» и с муниципальным образованием «Кингисеппское городское поселение» Кингисеппского муниципального района;
- на севере с муниципальным образованием «Опольевское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района;
- на востоке с муниципальными образованиями «Коложицкое сельское поселение», «Беседское сельское поселение» и «Сабское сельское поселение» Волосовского муниципального района;
- на юге и юго-западе с муниципальными образованиями «Старопольское сельское поселение», «Выскатское сельское поселение» и «Черновское сельское поселение» Сланцевского муниципального района.

Расположение Пустомержского сельского поселения на территории Кингисеппского муниципального района отображено на рисунке 1.

В границы Пустомержского сельского поселения входит 18 населенных пунктов:

- деревня Большая Пустомержа;
- поселок при железнодорожной станции Веймарн;
- деревня Ветки;
- поселок Ивановское;
- деревня Именицы;
- деревня Клённо;
- поселок при железнодорожной станции Клённо;
- деревня Корпово;
- поселок при железнодорожной станции Криуши;
- деревня Малая Пустомержа;
- деревня Мануилово;
- деревня Недоблицы;
- деревня Онстопель;
- деревня Поречье;
- деревня Среднее Село;
- деревня Сягло;
- деревня Торма;
- деревня Юрки.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			СХТС-112/2026						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Административный центр муниципального образования – деревня Большая Пустомержа, расположена в 22 км на юго-восток от города Кингисепп, и 160 км от Санкт-Петербурга. Общая площадь территории сельского поселения 51418,0 га, что составляет 18,3 % территории Кингисеппского муниципального района (без учета акватории Финского залива).

1.2 Климат

Климат морской умеренных широт, с небольшими годовыми колебаниями температуры воздуха, большой влажностью, частыми осадками.

Зима довольно мягкая с частыми осадками и кратковременными похолоданиями.

Весна прохладная с частыми возвратами холодов.

Лето сравнительно теплое, облачное с обильными осадками.

Осень теплая.

Самые холодные месяцы – январь, февраль (до минус 28–30 °С), самые теплые месяцы – июль, август (до 34–35 °С). Ветры в основном северного, северо-восточного и восточного направлений. Средняя месячная скорость ветра 3–8 м/с.

Выводы:

- Климат на территории сельского поселения имеет неустойчивый характер, который определяется частой сменой воздушных масс;
- Территория поселения характеризуется умеренным потенциалом загрязнения атмосферы (ПЗА = III);
- По схеме климатического районирования поселение относится к району – II, подрайону – IIВ, что определяет благоприятность климатических условий для развития жилищного строительства, сельского хозяйства, рекреации и туризма;
- гидрографическая сеть поселения достаточно хорошо развита;
- реки на территории сельского поселения относятся к Балтийскому бассейновому округу;
- тип питания водотоков – смешанный, с преобладанием снегового;
- на территории поселения естественными основаниями служат устойчивые грунты (пески, супеси и суглинки);
- с точки зрения рельефа территория сельского поселения представляет собой аккумулятивную террасированную озерно-ледниковую равнину.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							СхТС-112/2026	Лист
										9
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

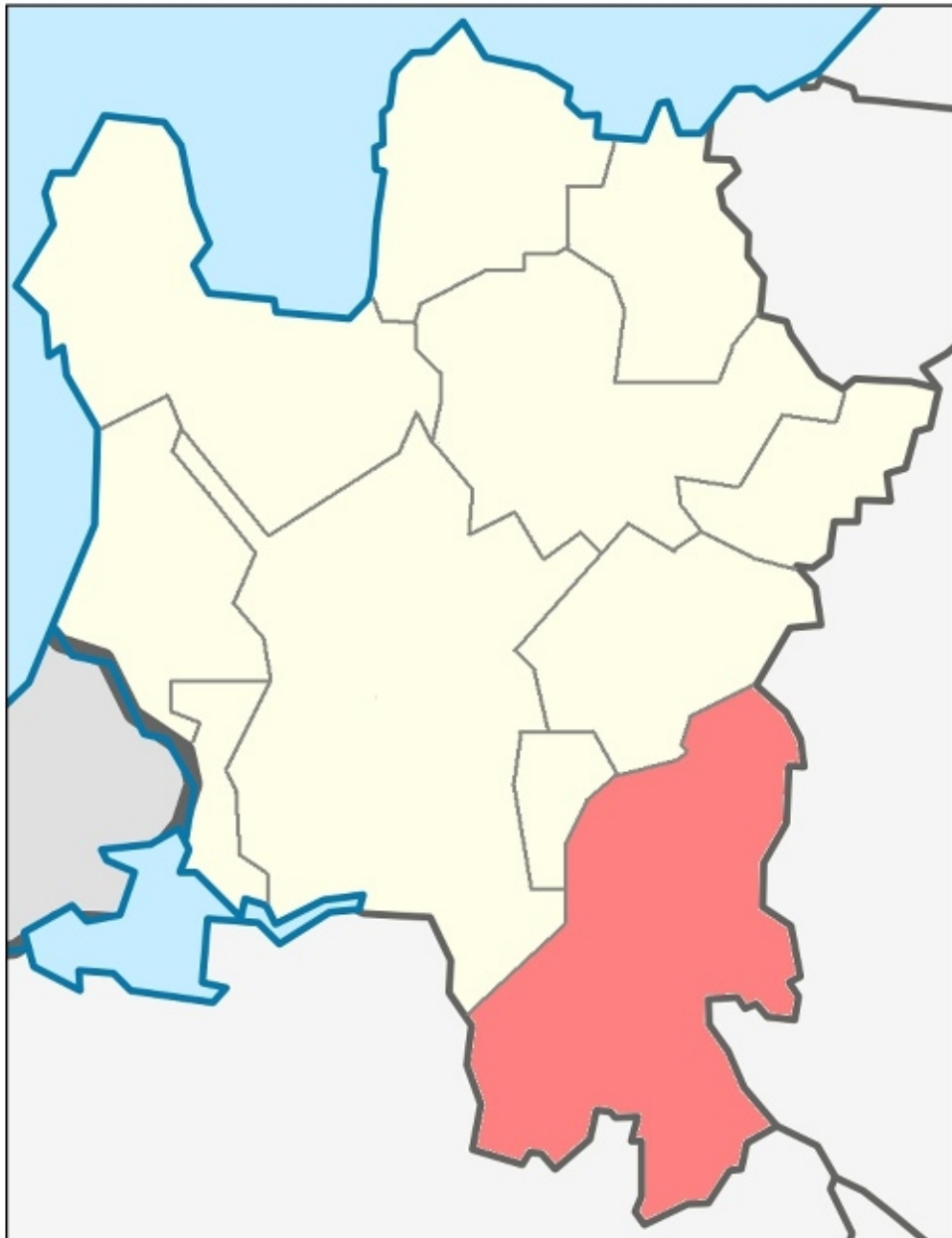


Рисунок 1 – Территориальное расположение Пустомержское сельское поселение

Инв № подл	Подпись и дата	Взам. инв №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

СхТС-112/2026

Лист

10



Рисунок 2 – Расположение административного центра – д. Большая Пустомержа

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

СХТС-112/2026

на одного жителя) и ниже средней жилищной обеспеченности по Ленинградской области (27,1 м² на одного жителя).

Жилищный фонд Пустомержского сельского поселения представлен следующими типами застройки:

- многоквартирная малоэтажная (1-4 этажа);
- индивидуальные жилые дома.

В структуре жилищного фонда муниципального образования многоквартирный жилищный фонд составляет порядка 62 %, соответственно 38 % приходится на индивидуальные жилые дома.

Многоквартирный жилищный фонд сосредоточен в 3-х населённых пунктах (д. Большая Пустомержа, п. при ж/д ст. Веймарн, д. Мануйлово). При этом наибольшая его площадь (около 86 %) сосредоточена в д. Большая Пустомержа.

Таблица 2.1.1

Перечень ветхих и аварийных жилых домов на территории Пустомержского сельского поселения, подлежащих расселению

№ п/п	Наименование, адрес	Общая площадь жилых помещений, м ²
1	п. при ж/д ст. Веймарн, 147	113,60
2	п. при ж/д ст. Веймарн, ул. Железнодорожная, 3	195,50
3	п. при ж/д ст. Веймарн, ул. Железнодорожная, 13/19	379,70
4	п. при ж/д ст. Веймарн, ул. Железнодорожная, 15	370,10
5	п. при ж/д ст. Веймарн, ул. Железнодорожная, 17	420,80
6	п. при ж/д ст. Веймарн, ул. Железнодорожная, 19	364,70
7	п. при ж/д ст. Веймарн, ул. Железнодорожная, 21	197,70
8	п. при ж/д ст. Веймарн, ул. Железнодорожная, 25/6	362,30
Итого		2404,40

Таблица 2.1.2

Характеристика жилищного фонда Пустомержского сельского поселения

№ п/п	Населённый пункт	Общая площадь жилищного фонда, тыс. м ² общей площади			Ветхий и аварийный фонд, тыс. м ² общей площади
		Всего	В том числе		
			Многоквартирный	Частный (индивидуальный)	
1	д. Большая Пустомержа	24060,43	22651,83	1408,60	0,00
2	п. при ж/д ст. Веймарн	4904,40	2404,40	2500,00	2404,40
3	д. Ветки	115,00	0,00	115,00	0,00
4	п. Ивановское	2830,00	0,00	2830,00	0,00
5	д. Именицы	1540,00	0,00	1540,00	0,00
6	д. Клённо	655,00	0,00	655,00	0,00
7	п. при ж/д ст. Клённо	100,00	0,00	100,00	0,00
8	д. Корпово	230,00	0,00	230,00	0,00
9	п. при ж/д ст. Криуши	50,00	0,00	50,00	0,00
10	д. Малая Пустомержа	350,00	0,00	350,00	0,00
11	д. Мануйлово	2335,78	1335,78	1000,00	0,00

Взам. инв №

Подпись и дата

Инв № подл

СХТС-112/2026

Лист

13

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

12	д. Недоблицы	1000,00	0,00	1000,00	0,00
13	д. Онстопель	1540,00	0,00	1540,00	0,00
14	д. Поречье	50,00	0,00	50,00	0,00
15	д. Среднее Село	1230,00	0,00	1230,00	0,00
16	д. Сягло	230,00	0,00	230,00	0,00
17	д. Торма	1290,00	0,00	1290,00	0,00
18	д. Юрки	630,00	0,00	630,00	0,00
Итого		4314 0,61	26392,01	16748,60	2404,40

2.3 Объемы планируемого жилищного строительства

Главная цель жилищной политики – улучшение качества жизни населения, что повышает инвестиционную привлекательность поселения и создает условия для закрепления молодых кадров. Генеральный план предполагает на расчетный срок строительство жилья для постоянного населения (первое жилье) и для использования рекреантами (второе жилье). В качестве основного типа жилищной застройки, как для сезонного населения, так и для постоянного во всех населенных пунктах проектом предлагается застройка индивидуальными жилыми домами с участками (ИЖС и ЛПХ).

Приоритетной задачей жилищного строительства на расчетный срок является создание для всего постоянного населения поселка комфортных условий проживания. Для решения этой задачи необходимо:

- Повысить обеспеченность жилищным фондом постоянного населения.
- Предусмотреть мероприятия по сносу, реконструкции и капитальному ремонту жилищного фонда с высоким процентом износа.
- Осуществить первоочередное жилищное строительство на свободных от застройки территориях.
- Обеспечить жилищный фонд полным набором инженерного оборудования и благоустройства.

На первую очередь предусмотрена ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда общей площадью 2,40 тыс. м². Объем нового жилищного строительства на первую очередь генерального плана составит 24,46 тыс. м², на расчетный срок объем нового жилищного строительства составит 32,66 тыс. м².

На территории Пустомержского сельского поселения планируется реализация областного закона Ленинградской области от 14.10.2008 № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» (с изменениями) и областного закона Ленинградской области от 17.07.2018 № 75-оз «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков в собственность на территории Ленинградской области и о внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области». Для нуждающихся семей в д. Большая Пустомержа предусмотрено выделение территории для реализации областных законов площадью 9,3 га.

Взам. инв №	
Подпись и дата	
Инв № подл	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

СхТС-112/2026

Лист

14

В результате площадь жилищного фонда на первую очередь генерального плана увеличится с 43,14 до 65,20 тыс. м², к расчётному сроку генерального плана до 97,86 тыс. м². Жилищная обеспеченность на первую очередь генерального плана составит 28 м² на человека, к расчётному сроку – 32 м² на человека.

Таблица 2.2.1

Движение объёмов жилищного фонда Пустомержского сельского поселения по этапам территориального планирования

№ п/п	Населённый пункт	Существующий жилищный фонд, м ²	Первая очередь (2030 год)				Расчётный срок (2040 год)			
			Убыль жилищного фонда, м ²	Существующий сохраняемый жилищный фонд, м ²	Новое жилищное строительство, м ²	Объём жилищного фонда на конец периода, м ²	Убыль жилищного фонда, м ²	Существующий сохраняемый жилищный фонд, м ²	Новое жилищное строительство, м ²	Объём жилищного фонда на конец периода, м ²
1	д. Большая Пустомержа	24060,43	0	24060,43	5400	29460,43	0	29460,43	12400	41860,43
2	п. при ж/д ст. Веймарн	4904,4	2404,4	2500	6504,4	9004,4	0	9004,4	9650	18654,4
3	д. Ветки	115	0	115	250	365	0	365	0	365
4	п. Ивановское	2830	0	2830	2835	5665	0	5665	0	5665
5	д. Именицы	1540	0	1540	2500	4040	0	4040	2512	6552
6	д. Клённо	655	0	655	180	835	0	835	400	1235
7	п. при ж/д ст. Клённо	100	0	100	0	100	0	100	0	100
8	д. Корпово	230	0	230	650	880	0	880	1450	2330
9	п. при ж/д ст. Криуши	50	0	50	0	50	0	50	0	50
10	д. Малая Пустомержа	350	0	350	600	950	0	950	0	950
11	д. Мануйлово	2335,78	0	2335,78	150	2485,78	0	2485,78	200	2685,78
12	д. Недаблицы	1000	0	1000	0	1000	0	1000	0	1000
13	д. Онстопель	1540	0	1540	1500	3040	0	3040	0	3040
14	д. Поречье	50	0	50	0	50	0	50	0	50
15	д. Среднее Село	1230	0	1230	945	2175	0	2175	0	2175
16	д. Сягло	230	0	230	300	530	0	530	580	1110
17	д. Торма	1290	0	1290	2350	3640	0	3640	5470	9110
18	д. Юрки	630	0	630	300	930	0	930	0	930
Итого		43140,61	2404,4	40736,21	24464,4	65200,61	0	65200,61	32662	97862,61

Взам. инв №
Подпись и дата
Инв № подл

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

СХТС-112/2026

2.4 Существующие и перспективные объемы потребления тепловой энергии (мощности) и теплоносителя объектами, расположенными в производственных зонах, на каждом этапе

Объекты потребления тепловой энергии (мощности) и теплоносителя от муниципальных котельных в производственных зонах на территории Пустомержского сельского поселения отсутствуют.

Возможное изменение производственных зон и их перепрофилирование не предусматривается. Приросты потребления тепловой энергии (мощности), теплоносителя производственными объектами отсутствуют.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

СхТС-112/2026

Лист

16

3. СУЩЕСТВУЮЩИЕ И ПЕРСПЕКТИВНЫЕ БАЛАНСЫ ТЕПЛОЙ МОЩНОСТИ ИСТОЧНИКОВ ТЕПЛОЙ ЭНЕРГИИ И ТЕПЛОЙ НАГРУЗКИ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ

3.1 Описание существующих и перспективных зон действия систем теплоснабжения и источников тепловой энергии

Развитие перспективных зон теплоснабжения осуществляется в соответствии с инвестиционными программами теплоснабжающих организаций или теплосетевых организаций и организаций, владеющих источниками тепловой энергии, утвержденными уполномоченными в соответствии с Федеральным законом органами в порядке, установленном правилами согласования и утверждения инвестиционных программ в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Таблица 3.1.1

Наименование котельных адрес	Установленная мощность, Гкал/час	Присоединенная нагрузка, Гкал/час
Котельная д. Б. Пустомержа	7,5	2,652
Котельная № 1	1,33	0,2812
Котельная № 2	0,08	0,0704

3.2 Описание существующих и перспективных зон действия индивидуальных источников тепловой энергии

К существующим зонам действия индивидуальных источников тепловой энергии относится часть частного жилого сектора Пустомержского сельского поселения.

От индивидуальных источников в Пустомержском сельском поселении отапливаются частные жилые дома.

Инв № подл	Подпись и дата	Взам. инв №								Лист 17
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

СхТС-112/2026

3.3 Существующие и перспективные балансы тепловой мощности и тепловой нагрузки потребителей в зонах действия источников тепловой энергии, в том числе работающих на единую тепловую сеть, на каждом этапе

3.3.1 Существующие и перспективные значения установленной тепловой мощности основного оборудования источника (источников) тепловой энергии

Значения расчетных тепловых нагрузок потребителей Пустомержского СП, подключенных к системе централизованного теплоснабжения, предоставлены ООО «Коммунал Энерго» и ООО «УК «Коммунальные сети».

Таблица 3.3.1.1

Описание балансов тепловой мощности

Котельная	Установленная мощность источника, Гкал/ч	Располагаемая мощность, Гкал/ч	Собственные нужды, %	Удельный расход условного топлива на выработку т/э, кг у.т./Гкал	Удельный расход э/э на выработку т/э, кВт*ч/Гкал	Удельный расход воды на выработку т/э, м ³ /Гкал	Резерв (+)/дефицит (-) тепловой мощности источников тепла, Гкал/ч
Котельная д. Большая Пустомержа	7,5	5,868	2,6	155,0	42,13	1,38	+
Котельная №1	1,33	1,33	2,4	277,18	79,82	0,64	+
Котельная №2	0,08	0,08	2,4	357,54	79,82	0,18	+

За последние 3 года изменений в балансах тепловой мощности и тепловой нагрузки системы теплоснабжения не было. Подключение новых потребителей не производилось, данные о перспективах подключения отсутствуют.

Дефицит тепловой мощности может негативно влиять на качество теплоснабжения в период низких температур наружного воздуха.

Перспективные расходы тепла для жилищно-коммунального комплекса определены в соответствии со СП 124.13330.2012 «Тепловые сети». Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 (с Изменениями № 1, 2), исходя из численности населения, величины общей площади жилых зданий по срокам проектирования, с учетом укрупненных показателей – удельных максимальных часовых расходах тепловой энергии на отопление и вентиляцию на 1 м² общей площади, с учетом применения в строительстве конструкций с улучшенными теплофизическими свойствами, и значения среднего теплового потока на горячее водоснабжение на одного человека с учётом потребления в общественных зданиях.

Взам. инв №	
Подпись и дата	
Инв № подл	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	СХТС-112/2026	Лист 18

3.3.2 Существующие и перспективные технические ограничения на использование установленной тепловой мощности и значения располагаемой мощности основного оборудования источников тепловой энергии

Ограничения тепловой мощности вводятся в целях обеспечения надежной и безопасной работы источников тепла и тепловых сетей.

Основными причинами являются: технические ограничения оборудования (предельные температуры и давления, износ), вывод оборудования в ремонт, аварийные состояния, ограничения пропускной способности тепловых сетей, дефицит или лимитирование подачи топлива, неблагоприятные внешние условия (экстремально низкие или высокие температуры), а также требования промышленной и экологической безопасности.

Оборудование в котельных Пустомержского СП не имеет ограничений по установленной мощности.

3.3.3 Существующие и перспективные затраты тепловой мощности на собственные и хозяйственные нужды теплоснабжающей организации в отношении источников тепловой энергии

Таблица 3.3.3.1

Источник	Затраты тепловой мощности на собственные нужды		
	2023	2024	2025
Котельная д. Большая Пустомержа	167,6	166,3	171,9
Котельная №1/2	19,02	19,04	17,30

3.3.4 Значения существующей и перспективной тепловой мощности источников тепловой энергии нетто

Таблица 3.3.4.1

Источник	Значение тепловой мощности источников тепловой энергии нетто, Гкал/час		
	2023	2023	2023
Котельная д. Большая Пустомержа	н/д	н/д	н/д
Котельная №1/2	н/д	н/д	н/д

Инв. № подл.
Подпись и дата
Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

3.3.5 Значения существующих и перспективных потерь тепловой энергии при ее передаче по тепловым сетям, включая потери тепловой энергии в тепловых сетях теплопередачей через теплоизоляционные конструкции теплопроводов и потери теплоносителя, с указанием затрат теплоносителя на компенсацию этих потерь

Таблица 3.3.5.1

Источник	Существующие потери тепловой энергии при ее передаче по тепловым сетям		
	2023	2024	2025
Котельная д. Большая Пустомержа	503,03	498,9	515,8
Котельная №1/2	61,88	61,95	56,29

3.3.6 Значения существующей и перспективной тепловой нагрузки потребителей, устанавливаемые с учетом расчетной тепловой нагрузки

Значения существующей и перспективной максимальной тепловой нагрузки потребителей, устанавливаемые по договорам теплоснабжения между теплоснабжающими организациями и потребителями котельных Пустомержское сельского поселения Тихвинского муниципального района отсутствуют.

Долгосрочные договоры теплоснабжения, в соответствии с которыми цена определяется по соглашению сторон, и долгосрочные договоры, в отношении которых установлен долгосрочный тариф, отсутствуют.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

СхТС-112/2026

Лист

20

4. СУЩЕСТВУЮЩИЕ И ПЕРСПЕКТИВНЫЕ БАЛАНСЫ ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ

На котельной, расположенной по адресу: Ленинградская область, д. Пустомержа, ул. Оболенского, 76, применяется система химической водоподготовки для подготовки исходной воды, предназначенной для подпитки тепловых сетей и котельного оборудования.

Вид водоподготовки

На объекте реализован процесс **умягчения воды**, направленный на снижение общей жёсткости подпиточной воды.

Принцип работы

Умягчение воды осуществляется путём извлечения из неё ионов кальция (Ca^{2+}) и магния (Mg^{2+}), вызывающих образование накипи, и замены их на ионы натрия (Na^+).

Применяемый метод

На котельной используется **натрий-катионитовый метод умягчения воды**, при котором вода пропускается через фильтры, заполненные ионообменной смолой (катионитом) в натриевой форме. В процессе умягчения ионы жёсткости связываются катионитом, а в воду высвобождаются эквивалентные количества ионов натрия. Это позволяет получить воду с низкой остаточной жёсткостью, соответствующую требованиям к качеству подпиточной воды.

Резерв/дефицит водоподготовительной установки

По состоянию на расчётный период мощности водоподготовительной установки обеспечивают потребности котельной в подготовленной воде с запасом. Фиксируется **резерв мощности ВПУ (+)**.

Согласно ФЗ № 261 «Об энергосбережении и энергетической эффективности», следует ожидать снижения потребления воды и пара потребителями, и, следовательно, увеличения резерва на ВПУ.

На территории Пустомержского СП ВПУ находятся на всех котельных. Существующие мощности ВПУ и баков-аккумуляторов обеспечивают аварийную подпитку. Дополнительные мероприятия по повышению объемов аварийной подпитки не требуются.

Утвержденные балансы производительности водоподготовительных установок теплоносителя для тепловых сетей и максимального потребления теплоносителя в аварийных режимах систем теплоснабжения от котельной отсутствуют.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	СхТС-112/2026			21

Таблица 4.11

Описание структуры ВПУ кот. д. Б. Пустомержа

Показатель	Размерность	2023 г.	2024 г.	2025г
Производительность ВПУ	т/ч	20-25	20-25	20-25
Располагаемая производительность ВПУ	т/ч	30 - 35	30 - 35	30 - 35
Срок службы ВПУ	лет	20	20	20
Потери располагаемой производительности (на фактические утечки теплоносителя и на собственные нужды)	т/ч	0,1	0,12	0,2
Количество баков-аккумуляторов теплоносителя	Ед.	1	1	1
Емкость баков-аккумуляторов	м ³	0,1	0,1	0,1
Подпитка тепловой сети, в т.ч.:	т/ч	1,08	1,67	1,24
- нормативные утечки теплоносителя	т/ч	0,33	0,33	0,33

Таблица 4.12

Описание структуры ВПУ кот. д. Мануйлово

Показатель	Размерность	2023 г.	2024 г.	2025г
Производительность ВПУ	т/ч	-	-	-
Располагаемая производительность ВПУ	т/ч	-	-	-
Срок службы ВПУ	лет	-	-	-
Потери располагаемой производительности (на фактические утечки теплоносителя и на собственные нужды)	т/ч	-	-	-
Количество баков-аккумуляторов теплоносителя	Ед.	1	1	1
Емкость баков-аккумуляторов	м ³	8	8	8
Подпитка тепловой сети, в т.ч.:	т/ч	0,1	0,1	0,1
- нормативные утечки теплоносителя	т/ч	-	-	-

Взам. инв №	
Подпись и дата	
Инв № подл	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

СХТС-112/2026

Лист

22

5. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ МАСТЕР-ПЛАНА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

Для теплоснабжения индивидуальной жилой застройки нового жилищного строительства в поселении планируется использование автономных источников с возможностью перевода их на природный газ. Спрос на тепловую энергию для обеспечения технологических процессов отсутствует. Тепловая нагрузка внешних потребителей в паре отсутствует.

В зонах действия централизованных источников отсутствуют потребители, в том числе социально значимых, для которых устанавливаются льготные тарифы на тепловую энергию (мощность), теплоноситель. В зонах действия централизованных источников отсутствуют потребители, с которыми заключены или могут быть заключены в перспективе свободные долгосрочные договоры теплоснабжения. В зонах действия централизованных источников отсутствуют потребители, с которыми заключены или могут быть заключены долгосрочные договоры теплоснабжения по регулируемой цене.

5.1 Описание сценариев развития теплоснабжения поселения

При разработке сценариев развития систем теплоснабжения Пустомержского сельского поселения учитывались климатический фактор и техническое состояние существующего оборудования теплоисточников и тепловых сетей.

Первый вариант развития

Первый вариант развития предполагает использование существующих источников тепловой энергии для теплоснабжения потребителей Пустомержского сельского поселения.

Второй вариант развития

Второй вариант развития предполагает строительство собственных источников тепловой энергии – котельных блочно – модульного типа.

Согласно Федеральному закону №190-ФЗ «О теплоснабжении», схема теплоснабжения поселения должна содержать обоснование эффективного развития системы теплоснабжения с учётом перспективных условий. При этом принимается нормативная потребность населения в тепле (удельная), согласно СП 124.13330.2012. Рост нагрузки и ёмкости системы учитывается при планировании новых источников и сетей.

5.2 Обоснование выбора приоритетного сценария развития теплоснабжения поселения

В данной схеме на первую очередь рассматривается первый вариант перспективного развития системы теплоснабжения, в связи с малой численностью населения, а также имеющимся резерве тепловой мощности.

Взам. инв №	
Подпись и дата	
Инв № подл	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

СхТС-112/2026

Лист

23

Мер по выводу из эксплуатации, консервации и демонтажу избыточных источников тепловой энергии, а также источников тепловой энергии, выработавших нормативный срок службы, не требуется.

6.6 Меры по переоборудованию котельных в источники тепловой энергии, функционирующие в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии

Меры по переоборудованию котельных в источники комбинированной выработки электрической и тепловой энергии на расчетный период не требуется.

6.7 Температурный график отпуска тепловой энергии для каждого источника тепловой энергии или группы источников тепловой энергии в системе теплоснабжения, работающей на общую тепловую сеть, и оценку затрат при необходимости его изменения

Оптимальный температурный график системы теплоснабжения для источников тепловой энергии остается прежним на расчетный период до 2030 г. с температурным режимом 95/70 °С и 80/60 °С.

Необходимость его изменения отсутствует.

6.8 Предложения по перспективной установленной тепловой мощности каждого источника тепловой энергии с предложениями по сроку ввода в эксплуатацию новых мощностей

Перспективная установленная тепловая мощность каждого источника тепловой энергии с учетом аварийного и перспективного резерва тепловой мощности остается на прежнем уровне на расчетный период до 2030 г. Ввод в эксплуатацию новых мощностей не требуется.

6.9 Предложения по вводу новых и реконструкции существующих источников тепловой энергии с использованием возобновляемых источников энергии, а также местных видов топлива

Ввод новых и реконструкция существующих источников тепловой энергии с использованием возобновляемых источников энергии, а также местных видов топлива до конца расчетного периода не ожидается.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

7. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ И (ИЛИ) МОДЕРНИЗАЦИИ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ

7.1 Предложения по реконструкции и (или) модернизации, строительство тепловых сетей, обеспечивающих перераспределение тепловой нагрузки из зон с дефицитом тепловой мощности в зоны с избытком тепловой мощности

Проведение реконструкции или строительства тепловых сетей с целью перераспределения тепловой нагрузки между зонами с дефицитом и избытком мощности на расчётный период не планируется, поскольку на территории Пустомержского сельского поселения отсутствуют зоны с подтверждённым дефицитом тепловой мощности.

7.2 Предложения по строительству тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки под жилищную, комплексную или производственную застройку во вновь осваиваемых районах муниципального образования

Жилищная, комплексная или производственная застройка во вновь осваиваемых районах поселения не предполагается.

7.3 Предложения по строительству или реконструкции тепловых сетей

Мероприятия по реконструкции тепловых сетей выбираются исходя из срока службы и фактического состояния участков тепловых сетей.

Предлагается включить в схему теплоснабжения Пустомержского сельского поселения следующие мероприятия по реконструкции тепловых сетей:

- Замену ветхих сетей;
- Резервирование тепловых сетей смежных районов за счет установки трубопроводных перемычек.

7.4 Предложения по строительству или реконструкции котельных

Мероприятия по реконструкции тепловых сетей выбираются исходя из срока службы и фактического состояния имеющихся на территории поселения котельных.

На территории Пустомержского сельского поселения планируется строительство новых котельных.

7.5 Предложения, обеспечивающие надежность систем теплоснабжения:

Взам. инв №	
Подпись и дата	
Инв № подл	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

СхТС-112/2026

Лист

26

Строительство тепловых сетей для обеспечения нормативной надежности и безопасности теплоснабжения на расчетный срок не предусматривается. Необходимые показатели надежности достигаются за счет реконструкции трубопроводов в связи с исчерпанием эксплуатационного ресурса последних.

7.6 Предложения по реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей с увеличением диаметра трубопроводов для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки

Предложения по реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей с увеличением диаметра трубопроводов для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки отсутствуют.

7.7 Предложения по реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей, подлежащих замене в связи с исчерпанием эксплуатационного ресурса

Предложения по реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей, подлежащих замене в связи с исчерпанием эксплуатационного ресурса, отсутствуют.

7.8 Предложения по строительству, реконструкции и (или) модернизации насосных станций

Предложения по строительству, реконструкции и (или) модернизации насосных станций отсутствуют.

в. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПЕРЕВОДУ ОТКРЫТЫХ СИСТЕМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ) В ЗАКРЫТЫЕ СИСТЕМЫ ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Согласно п.8 ст.29 ФЗ-190 «О теплоснабжении», с 1 января 2013 года подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства потребителей к централизованным открытым системам теплоснабжения (горячего водоснабжения) для нужд горячего водоснабжения, осуществляемого путем отбора теплоносителя на нужды горячего водоснабжения, не допускается.

В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. №438-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О теплоснабжении», п.9 ст.29 ФЗ-190 «О теплоснабжении», регламентирующий запрет на использование с 1 января 2022 года централизованных открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) для нужд горячего водоснабжения, осуществляемого путем отбора теплоносителя на нужды горячего водоснабжения, **ОТМЕНЕН**.

Такой переход требовал крупных финансовых вложений. Так, к примеру, в Санкт-Петербурге на это потребовалось бы от 100 до 200 млрд рублей.

В итоге новый закон признал утратившей силу норму, которая запрещала с 1 января 2022 года использование открытых систем теплоснабжения и ГВС. Но при этом остался запрет на подключение к открытым системам новостроек. Это позволит обеспечить постепенное строительство закрытых систем.

Взам. инв №	
Подпись и дата	
Инв № подл	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	СхТС-112/2026	Лист 27

8.1 Предложения по переводу существующих открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) в закрытые системы горячего водоснабжения, для осуществления которого необходимо строительство индивидуальных и (или) центральных тепловых пунктов при наличии у потребителей внутридомовых систем горячего водоснабжения

Технические решения

Распространенные на сегодня технические решения по ИТП отработаны для вновь строящихся домов, в которых сразу планируется необходимое помещение. Размещение ИТП планируется в подвалах зданий.

Лучшим решением является применение плоских блоков, размещаемых, при необходимости, даже на потолке. Это стало возможно при использовании интенсифицированных малогабаритных кожухо-трубчатых водонагревателей.

В технических проектах обустройства ИТП должны быть решены вопросы регулирования циркуляции горячей воды, иначе, в некоторых поселениях, платежи за горячую воду после модернизации даже возрастают.

Проблема накипи при высокой жесткости водопроводной воды решается путем использования вышеназванных теплообменников, обеспечивающих безнакипный режим работы за счет эффекта самоочистки.

Согласно данным администрации на территории Пустомержского СП **открытые системы теплоснабжения (горячего водоснабжения) имеются** на тепловой сети в д. Большая Пустомержа.

8.2 Предложения по переводу существующих открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) в закрытые системы горячего водоснабжения, для осуществления которого отсутствует необходимость строительства индивидуальных и (или) центральных тепловых пунктов по причине отсутствия у потребителей внутридомовых систем горячего водоснабжения

Согласно данным администрации на территории Пустомержского СП **открытые системы теплоснабжения (горячего водоснабжения) имеются** на тепловой сети в д. Большая Пустомержа.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

СхТС-112/2026

10. ИНВЕСТИЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ, ТЕХНИЧЕСКОЕ ПЕРЕОБОРУЖЕНИЕ И (ИЛИ) МОДЕРНИЗАЦИЮ

Оценка инвестиций в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение объектов теплоснабжения, необходимых для устранения угроз для работы системы теплоснабжения, представлена в таблице ниже.

Таблица 10.1

Инвестиции в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение

Наименование мероприятия	Источник	ВСЕГО	2024	2025	2026	2027	2028-2032	2033-2035
<i>ООО «Коммун Энерго»</i>								
Проведение планово-предупредительных ремонтов как на котельной, так и на теплосетях	ООО «Коммун Энерго»	1350,0	-	112,5	112,5	112,5	562,5	450,0
Проведение гидравлических испытаний оборудования и трубопроводов котельных, наружных сетей теплоснабжения и ГВС	ООО «Коммун Энерго»	1500,0	-	125,0	125,0	125,0	625,0	500,0
Итого		2850,0	-	237,5	237,5	237,5	1187,5	950,0
<i>ООО «УК «Коммунальные сети»</i>								
Проведение планово-предупредительных ремонтов как на котельной, так и на теплосетях	ООО «УК «Коммунальные сети»	1350,0	-	112,5	112,5	112,5	562,5	450,0
Проведение гидравлических испытаний оборудования и трубопроводов котельных, наружных сетей теплоснабжения и ГВС	ООО «УК «Коммунальные сети»	1500,0	-	125,0	125,0	125,0	625,0	500,0
Итого		2850,0	-	237,5	237,5	237,5	1187,5	950,0
ИТОГО по Схеме теплоснабжения		-	-	-	-	-	-	-

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

СхТС-112/2026

Финансирование мероприятий по строительству, реконструкции и техническому перевооружению системы теплоснабжения может осуществляться из двух основных групп источников: бюджетных и внебюджетных. Бюджетное финансирование осуществляется из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов в соответствии с Бюджетным кодексом РФ и другими нормативно-правовыми актами.

Основными источниками для проведения инвестиционной деятельности теплоснабжающей организации являются средства, полученные в результате заключения договоров на подключение и определения платы за подключение в индивидуальном порядке, а также амортизационные отчисления и прибыль, полученная в результате проводимых энергосберегающих и мероприятий по техническому перевооружению котельных и тепловых сетей.

Объем финансовых потребностей на реализацию программы подлежит ежегодному уточнению при формировании проекта бюджета на соответствующий год исходя из возможностей местного и областного бюджетов и степени реализации мероприятий.

Инв № подл	Подпись и дата	Взам. инв №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

СхТС-112/2026

Лист

31

11. РЕШЕНИЕ О ПРИСВОЕНИИ СТАТУСА ЕДИНОЙ ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ (ОРГАНИЗАЦИЯМ)

Решение по установлению единой теплоснабжающей организации осуществляется на основании критериев определения единой теплоснабжающей организации, установленных в правилах организации теплоснабжения, утверждаемых Правительством Российской Федерации.

Таблица 11.1

Реестр систем теплоснабжения Пустомержского СП

Система теплоснабжения	Наименования теплоснабжающей организации	ИНН	Юридический адрес
Котельная д. Большая Пустомержа	ООО «УК «Коммунальные сети»	4 707026836	188457, Ленинградская область, Кингисеппский район, поселок Алексеевка, Заводская ул, стр. 1
Котельная №1	ООО «Коммун Энерго»	4 707021122	188480, Ленинградская область, Кингисеппский р-н, г Кингисепп, Октябрьская ул, д. 22, пом. 14 каб. 33
Котельная №2			

Предложения по установлению единой теплоснабжающей организации осуществляются на основании критериев по определению единой теплоснабжающей организации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 8 августа 2012 года №808 (ред. от 27.05.2023) «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Статус единой теплоснабжающей организации присваивается органом местного самоуправления или федеральным органом исполнительной власти (далее – уполномоченные органы) при утверждении схемы теплоснабжения поселения, городского округа, а в случае смены единой теплоснабжающей организации – при актуализации схемы теплоснабжения.

В настоящее время ООО «УК «Коммунальные сети» и ООО «Коммун Энерго» отвечают требованиям критериев по определению единой теплоснабжающей организации.

В соответствии с Постановлением администрации Пустомержского СП от 22.06.2022 №99/1, зоны деятельности единых теплоснабжающих организаций определяются следующим образом:

- **ООО «УК «Коммунальные сети»** зона ответственности: территория деревни **Большая Пустомержа** в границах Пустомержского сельского поселения. Статус: единая теплоснабжающая организация для зоны централизованного теплоснабжения д. Большая Пустомержа.

Взам. инв №	
Подпись и дата	
Инв № подл	

15. ИНДИКАТОРЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

Индикаторы развития системы теплоснабжения:

- *Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на 1 км тепловых сетей;*
- *Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности;*
- *Удельный расход условного топлива на единицу тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии, кг у.т./Гкал;*
- *Отношение величины технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети, Гкал/км*год;*
- *Коэффициент использования установленной тепловой мощности (отношение фактической мощности к плановой, умноженное на 100);*
- *Удельная материальная характеристика тепловых сетей, приведенная к расчетной тепловой нагрузке (отношение материальной характеристики сети к присоединенной тепловой нагрузке, м2/Гкал*ч;*
- *Доля отпуска тепловой энергии, осуществляемого потребителям по приборам учета, в общем объеме отпущенной тепловой энергии;*
- *Средневзвешенный (по материальной характеристике) срок эксплуатации тепловых сетей (для каждой системы теплоснабжения);*
- *Отношение материальной характеристики тепловых сетей, реконструируемых за год, к общей материальной характеристике тепловых сетей (для каждой системы теплоснабжения);*
- *Отношение установленной тепловой мощности оборудования источников тепловой энергии, реконструированного за год, к общей установленной тепловой мощности источников тепловой энергии (фактическое значение за отчетный период и прогноз изменения при реализации проектов, указанных в схеме теплоснабжения).*

Индикаторы развития просчитаны в Томе 2 «Обосновывающие материалы» являющемся неотъемлемой частью данной Схемы.

Инв. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

СХТС-112/2026

Лист

34

16. **ЦЕНОВЫЕ (ТАРИФНЫЕ) ПОСЛЕДСТВИЯ**

Ценовая политика в отрасли теплоснабжения находится в зоне прямого контроля государства. Федеральная служба по тарифам является федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным осуществлять правовое регулирование в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги) в соответствии с законодательством РФ и контроль над их применением.

Порядок установления регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, процедура рассмотрения вопросов, связанных с установлением регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, процедура принятия органами регулирования решений определены Правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 №1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения».

Таблица 16.1

Прогнозные тарифы для населения с учетом инвестиционной составляющей

Наименование	Ед. изм.	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
ООО «Коммун Энерго»															
Отпуск тепловой энергии	Гкал	720,88	742,51	764,78	787,73	811,36	835,70	860,77	886,59	913,19	940,58	968,80	997,87	1027,80	720,88
Тарифы на тепловую энергию для населения	руб./Гкал	3000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3000,00
Индекс-дефлятор (показатель инфляции)	%	-	102,9	102,9	102,9	102,9	102,9	102,9	102,9	102,9	102,9	102,9	102,9	102,9	-
Тариф с учетом инфляции без учета ИС	руб./Гкал	-	3087,00	3176,52	3268,64	3363,43	3460,97	3561,34	3664,62	3770,89	3880,25	3992,78	4108,57	4227,72	-
Инвестиционная составляющая (с учетом индекса-дефлятора капитальных вложений)	тыс. руб.	-	125	125	125	625	500	-	-	-	-	-	-	-	-
Тарифы на тепловую энергию с учетом расчетной ИС	руб./Гкал	-	3255,35	3339,97	3427,33	4133,75	4059,27	3561,34	3664,62	3770,89	3880,25	3992,78	4108,57	4227,72	-
ООО «УК «Коммунальные сети»															

Инд. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

Наименование	Ед. изм.	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Отпуск тепловой энергии	Гкал	6611,20	6809,54	7013,82	7224,24	7440,96	7664,19	7894,12	8130,94	8374,87	8626,12	8884,90	9151,45	9425,99	6611,20
Тарифы на тепловую энергию для населения	руб./Гкал	3000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3000,00
Индекс-дефлятор (показатель инфляции)	%	-	102,9	102,9	102,9	102,9	102,9	102,9	102,9	102,9	102,9	102,9	102,9	102,9	-
Тариф с учетом инфляции без учета ИС	руб./Гкал	-	3087,00	3176,52	3268,64	3363,43	3460,97	3561,34	3664,62	3770,89	3880,25	3992,78	4108,57	4227,72	-
Инвестиционная составляющая (с учетом индекса-дефлятора капитальных вложений)	тыс. руб.	-	125	125	125	625	500	-	-	-	-	-	-	-	-
Тарифы на тепловую энергию с учетом расчетной ИС	руб./Гкал	-	3105,36	3194,34	3285,95	3447,43	3526,21	3561,34	3664,62	3770,89	3880,25	3992,78	4108,57	4227,72	0,00

В случае изменения условий реализации инвестиционных проектов или по результатам мониторинга целевого использования привлеченных инвестиционных ресурсов в соответствии с действующим законодательством возможны корректировки величины инвестиционной составляющей в тарифе на тепловую энергию или изменение срока ее действия.

Решение о включении в тариф инвестиционной составляющей должно приниматься теплоснабжающей организацией.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

СХТС-112/2026

Лист

36