



Исх. № 1820 от 29.08. 2025 г.
На № 4642-02-03 от 08. 08. 2025 г.

Заместителю главы администрации
по ЖКХ и благоустройству
Заневского городского поселения
Всеволожского Муниципального
района Ленинградской области
Мусину А.В.

Уважаемый Александр Валерьевич!

В ответ на Ваш исх. № 4642-02-03 от 08.08.2025г. ООО «СМЭУ «Заневка» после рассмотрения проекта «Схема теплоснабжения муниципального образования Заневское городское поселение Всеволожского района Ленинградской области на период до 2040года (Актуализация на 2026г.)» направляет следующие замечания и уточнения:

1. Пояснительная записка таблица 1. Стр. 12:

- 1.1. Уточнить нагрузку ООО «СЗ «ЛСТ Девелопмент»;
- 1.2. Застройщик ООО «Комфорт» относится к ТСО ООО «СМЭУ «Заневка».
- 1.3. Нагрузка ФОК с бассейном 1,77 Гкал/час.
- 1.4. Учтены не все нагрузки 4 квартала ППТ, а также ЗУ19.

2. Пояснительная записка таблица 3. Стр. 36.

Котельная 40	2026г.	2027г.	2028г.	2029г.	2030г.	2031г.	2032г. и далее
Присоед. нагрузка	-	6,24586	9,76586	21,15372	30,38425	38,90857	62,66357
ОиВ	-	4,118232	6,168232	13,74902	19,65489	25,10842	41,89842
ГВС	-	2,127628	3,597628	7,4047	10,72936	13,80016	20,76516

3. Пояснительная записка таблица 4. Стр. 37. Откорректировать в соответствии с изменениями в таблице 3.

4. Пояснительная записка таблица 5. Стр. 39. Уточнить наименование (в соответствии со Схемой теплоснабжения на 2025г. это – «Приросты объемов потребления теплоносителя»).

5. Пояснительная записка таблица 8. Стр. 66.

Установленная и располагаемая мощность на котельной в 2025г. 50,20Гкал/час., на котельной № 40 на 2024г. и 2025г. резерва мощности нет. В остальные года вся дополнительная нагрузка котельной (после проведения реконструкции) распределена между планируемыми к строительству объектами, поэтому резерв мощности на котельной № 40 отсутствует.

6. Пояснительная записка таблица 10. Стр. 81:

- 6.1. Производительность ВПУ в 2025г. – 13 т/ч.
- 6.2. Средневзвешенный срок службы в 2026г. – 1 год, и далее по нарастающей по годам, т.к. с 2026г. будет установлена новая ВПУ.
- 6.3. Количество аккумуляторный баков - 1 ед.
- 6.4. Емкость бака-аккумулятора – 50м³.

7. Пояснительная записка раздел 5. П.5.8. стр. 104.

4-х трубная система теплоснабжения от котельной № 40 через ЦТП.

8. Пояснительная записка таблица 12. Стр. 108:
- 8.1. Не указаны все объекты, планируемые к подключению к котельной № 40 (4 квартала ППТ, а также ЗУ19).
- 8.2. В 2025г. не предусмотрено строительство указанных участков.
9. Пояснительная записка таблица 13. Стр. 112:
- 9.1. Уточнить сметную стоимость в соответствии с экспертизой сметной документации с применением индексов дефляторов.
- 9.2. Согласовать годы проведения мероприятий с администрацией Заневского городского поселения.
10. Пояснительная записка таблица 14. Стр. 113:
- 10.1. Предоставить схему тепловых сетей с указанием наименования тепловых камер.
- 10.2. В ООО «СМЭУ «Заневка» не предусмотрены указанные мероприятия в 2026г.
- 10.3. В ООО «СМЭУ «Заневка» не предусмотрена перекладка тепловых сетей на указанные в таблице диаметры.
11. Пояснительная записка таблица 15. Стр. 114:
- 11.1. Указать на схеме участки тепловых сетей, предусмотренные данной таблицей.
- 11.2. В ООО «СМЭУ «Заневка» отсутствуют тепловые сети Ду400мм с исчерпывающим эксплуатационным ресурсом.
12. Пояснительная записка таблица 16. Стр. 118.
- В 2025г. фактического максимального часового расхода топлива в указанных значениях не было.
13. Пояснительная записка таблица 19. Стр. 147.
- Указаны не корректные данные. См. схему теплоснабжения актуализация на 2025г.
14. Глава 1 таблица 1.72 стр. 174, в формулу Расход на энергетические ресурсы не вошел п.2.5. Расходы на энергетические ресурсы составляют 200 837,21 тыс. руб.
15. Глава 1 таблица 1.72 стр. 174 п. 2.3 и п.2.5 указаны не верные объемы и тарифы на Холодную воду и теплоноситель.
16. Глава 1 таблица 1.72 стр. 174 п3 Операционные расходы и п 4 Неподконтрольные расходы не соответствуют калькуляции. Обосновать данные?
17. Глава 1 таблица 1.73, стр. 178 тарифы с 01.01.2020г. по 01.01.2025 указаны без учета НДС, с 01.01.2025г. – с учетом НДС.
- С 01.01.2024 по 31.12.2024 тариф указан не верно.
18. Глава 1 таблица 1.74 стр. 182 пропущен тариф с 01.07.2024г.-31.12.2024г., пропущен тариф на 2023г., тариф на 01.12.2022-31.12.2022 указан не верно.
19. Глава 7 таблица 7.1 стр. 23 – обосновать данные
20. Глава 8 таблица 8.2 стр. 11, таблица 8.5 стр. 17 – обосновать данные
21. Глава 12 таблица 12.1 стр. 7 – обосновать данные на строительство сетей и реконструкцию котельной.
22. Глава 12 таблица 12.2 стр. 16 Операционные расходы и п 4 Неподконтрольные расходы не соответствуют калькуляции. Обосновать данные
23. Глава 14 рис.1-как рассчитан тариф
24. Глава 16 таблицы 16.1, 16.2 стр. 6 – обосновать данные по реконструкции котельной и строительству ТС.
25. Графическая часть:
- 24.1. Зоны действия централизованных источников ЗГП:
- не указана тепловая камера ТК-1 (ЗЦКС);
 - ЦТП показан как тепловая камера, а не как ЦТП;
 - на участке тепловой сети от ТК-15 до ТК-19 ошибочно указана тепловая камера. Это узел воздушников.

- на паркинге ООО «СЗ «ЛСТ Девелопмент» показано 2 подключения, вместо одного.
- в ж.д. 6 по по ул. Голландской показано 2 подключения, вместо одного.

24.2. Перспективная застройка ЗГП:

- обосновать нагрузку 0,89 Гкал/ч по ППТ в квартале. Учтены не все нагрузки 4 квартала ППТ, а также 3 квартала ППТ.
- обосновать нагрузку 3,07 Гкал/час Янино-ЛСТ Девелопмент.
- нагрузка ФОК с бассейном 1,77 Гкал/час.

В случае возникновения вопросов по указанной информации, ООО «СМЭУ «Заневка» готово совместно рассмотреть и дать пояснения.

Первый зам. генерального директора-
главный инженер



И.В. Корниевский

Исполнитель:
Начальник ПТО по ТС
Цыганок А.Н.
Тел. 457-00-59