



**Схема теплоснабжения
муниципального образования
Заневское городское поселение
Всеволожского района Ленинградской области
на период до 2040 года
(Актуализация на 2026 год)**

Обосновывающие материалы

**Глава 17. Замечания и предложения к проекту схемы
теплоснабжения**

РАЗРАБОТАНО:

Генеральный директор

ООО «НТЦ «Победа»

СОГЛАСОВАНО:

Глава администрации

Заневского городского поселения

Всеволожского муниципального района

Ленинградской области

_____ А.А. Катков

"__" _____ 2025 г.

_____ А.В. Гердий

"__" _____ 2025 г.

**Схема теплоснабжения
муниципального образования
Заневское городское поселение
Всеволожского района Ленинградской области
на период до 2040 года
(Актуализация на 2026 год)**

Обосновывающие материалы

**Глава 17. Замечания и предложения к проекту схемы
теплоснабжения**

2025 год

СОСТАВ ДОКУМЕНТА

Обосновывающие материалы к схеме теплоснабжения, являющиеся ее неотъемлемой частью, включают следующие главы:

- | | |
|----------|--|
| Глава 1 | "Существующее положение в сфере производства, передачи и потребления тепловой энергии для целей теплоснабжения"; |
| Глава 2 | "Существующее и перспективное потребление тепловой энергии на цели теплоснабжения"; |
| Глава 3 | "Электронная модель системы теплоснабжения поселения, городского округа, города федерального значения"; |
| Глава 4 | "Существующие и перспективные балансы тепловой мощности источников тепловой энергии и тепловой нагрузки потребителей"; |
| Глава 5 | "Мастер-план развития систем теплоснабжения Заневского городского поселения"; |
| Глава 6 | "Существующие и перспективные балансы производительности водоподготовительных установок и максимального потребления теплоносителя теплопотребляющими установками потребителей, в том числе в аварийных режимах"; |
| Глава 7 | "Предложения по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации источников тепловой энергии"; |
| Глава 8 | "Предложения по строительству, реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей"; |
| Глава 9 | "Предложения по переводу открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) в закрытые системы горячего водоснабжения"; |
| Глава 10 | "Перспективные топливные балансы"; |
| Глава 11 | "Оценка надежности теплоснабжения"; |
| Глава 12 | "Обоснование инвестиций в строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и (или) модернизацию"; |
| Глава 13 | "Индикаторы развития систем теплоснабжения Заневского городского поселения"; |
| Глава 14 | "Ценовые (тарифные) последствия"; |
| Глава 15 | "Реестр единых теплоснабжающих организаций"; |
| Глава 16 | "Реестр мероприятий схемы теплоснабжения"; |
| Глава 17 | "Замечания и предложения к проекту схемы теплоснабжения"; |
| Глава 18 | «Сводный том изменений, выполненных в доработанной и (или) актуализированной схеме теплоснабжения» |
| Глава 19 | «Оценка экологической безопасности теплоснабжения» |

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ДОКУМЕНТА	3
СОДЕРЖАНИЕ	4
ГЛАВА 17. ЗАМЕЧАНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ К ПРОЕКТУ СХЕМЫ	
ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ	5
17.1. Перечень всех замечаний и предложений, поступивших при разработке, утверждении и актуализации схемы теплоснабжения	5
17.2. Ответы разработчиков проекта схемы теплоснабжения на замечания и предложения	19
17.3. Перечень учтенных замечаний и предложений, поступивших при разработке, утверждении и актуализации схемы теплоснабжения и главы обосновывающих материалов к схеме теплоснабжения	19

ГЛАВА 17. ЗАМЕЧАНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ К ПРОЕКТУ СХЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

17.1. Перечень всех замечаний и предложений, поступивших при разработке, утверждении и актуализации схемы теплоснабжения

Перечень всех замечаний и предложений, поступивших при разработке, утверждении и актуализации схемы теплоснабжения, и ответы разработчика представлены в таблице ниже.

Таблица 1 Перечень всех замечаний и предложений

№ п/п	РСО	Замечание	Ответ разработчика на замечание
1	АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"	1. В Схеме теплоснабжения в пункте 5.8 «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» (стр. 104) и в Главе 1 Обосновывающих материалов «Существующее положение» в пункте 1.2.16.7 «Способы регулирования отпуска тепловой энергии от источников тепловой энергии с обоснованием выбора графика изменения температур и расхода теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха» (стр. 73): – Необходимо для температурных графиков добавить информацию об ограничениях максимальной температуры 100°C (для графика 150/70(75) °C) и 110°C (для графика 165/70(75) °C).	Замечание принято. Информация скорректирована.
2	АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"	2. В Главе 1 «Существующее положение» в пункте 1.3.3 «Параметры тепловых сетей, включая год начала эксплуатации, тип изоляции, тип компенсирующих устройств, тип прокладки, краткую характеристику грунтов в местах прокладки с выделением наименее надежных участков, определением их материальной характеристики и подключенной тепловой нагрузки» (стр. 94): – указано неверное значение протяженности тепловых сетей на балансе АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», необходимо исправить на 37155,74 м в однострубно́м исчислении.	Замечание принято. Информация скорректирована.
3	АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"	3. В Главе 1 «Существующее положение» в пункте 1.3.3 «Параметры тепловых сетей, включая год начала эксплуатации, тип изоляции, тип компенсирующих устройств, тип прокладки, краткую характеристику грунтов в местах прокладки с выделением наименее надежных участков, определением их материальной характеристики и подключенной тепловой нагрузки» (стр. 94): – необходимо откорректировать значения по АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» на верные, а именно материал изоляции – ППУ, МВ, ТТМ-В, АПБ, условный диаметр трубопроводов на участке – 25-600 мм), длина сетей в однострубно́м исчислении – 37155,74 м, материальная характеристика тепловых сетей (в однострубно́м исчислении) – 9408,7.	Замечание принято. Информация скорректирована.
4	АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"	4. В Главе 1 «Существующее положение» в пункте 1.10 «Технико-экономические показатели теплоснабжающих и теплосетевых организаций» таблица 1.72 «Технико-экономические показатели ресурсоснабжающих организаций на территории Заневского городского поселения» (стр. 178): – необходимо добавить уточнение, что в соответствии с приказом Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 18.12.2024 г. № 357-П тариф на передачу тепловой энергии для АО «Теплосеть Санкт-Петербургу» устанавливается в едином на территории Ленинградской области без деления на МО.	Замечание принято. Информация скорректирована.
5	АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"	5. В Главе 1 «Существующее положение» в пункте 1.11.1 «Динамика утвержденных цен (тарифов), устанавливаемых органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) по каждому из регулируемых видов деятельности и по каждой теплосетевой и теплоснабжающей организации с учетом последних 3 лет» таблица 1.73 «Тарифы на тепловую энергию в Заневском городском поселении на 2020-2025 гг» (стр. 178): – тарифы для АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» указаны некорректно – на 2024 год необходимо указать информацию в соответствии с приказом Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 18.12.2023 № 398-П, на 2025 год необходимо указать информацию в соответствии с приказом Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 18.12.2024 № 357-П (Приложение 2).	Замечание принято. Информация скорректирована.
6	АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"	6. В Главе 2 «Существующее и перспективное потребление тепловой энергии» в пункте 2.2 «Прогнозы приростов на каждом этапе площади строительных фондов, сгруппированные по расчетным элементам территориального деления и по зонам действия источников тепловой энергии с разделением объектов строительства на многоквартирные дома, жилые дома, общественные здания и производственные здания промышленных предприятий» таблица 2.5 «Перечень подключаемых объектов, предоставленный теплоснабжающими организациями в Заневском Городском Поселении» (стр. 15): – у объекта ЗАО «РТ «Петербургская Недвижимость» (Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2, Кад. номер 47:07:1044001:529) необходимо откорректировать год подключения на 2025.	Замечание принято. Информация скорректирована.

№ п/п	РСО	Замечание	Ответ разработчика на замечание
7	АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"	7. В Главе 3 «Электронная модель системы теплоснабжения поселения, городского округа, города федерального значения» в пункте 3.10 «Сравнительные пьезометрические графики для разработки и анализа сценариев перспективного развития тепловых сетей» рисунок 29 «Пьезометрический график от Правобережной ТЭЦ-5» (стр. 33) и в Главе 4 «Электронная модель системы теплоснабжения поселения, городского округа, города федерального значения» в пункте 4.2 «Гидравлический расчет передачи теплоносителя для каждого магистрального вывода с помощью определения возможности (невозможности) обеспечения тепловой энергией существующих и перспективных потребителей, присоединенных к тепловой сети от каждого источника тепловой энергии» рисунок 11 «Пьезометрический график от врезки в УТ-4 Правобережная ТЭЦ (ТЭЦ-5) филиала «Невский» ПАО «ТГК-12 т/с АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» до потребителя ул. Центральная, з/у 5а» (стр. 26): – пьезометрические графики построены некорректно – на головном участке между врезкой в УТ-4 т/м Пороховская и Пр.1 диаметр тепловых сетей принят Ду 1200мм, необходимо их откорректировать с учётом диаметра данного участка Ду 800мм.	Замечание принято. Информация скорректирована.
8	АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"	8. При учёте в гидравлическом расчете участка т/м Пороховская диаметром Ду 1200мм, необходимо учитывать расход теплоносителя по данной тепломагистрали на потребителей г. Санкт-Петербург за врезкой в УТ-4 величиной $G1/G2 = 8285/7686$ т/ч.	Замечание принято. Информация скорректирована.
9	АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"	9. В проект актуализированной Схемы теплоснабжения необходимо добавить информацию о планируемом подключении к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта «Транспортно-пересадочный узел «Кудрово», с тепловой нагрузкой 5,92 Гкал/час (далее-ТПУ «Кудрово»). Ранее в адрес Дирекции по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области были направлены Исходные данные для разработки проекта планировки с проектом межевания территории (исх. ЦТП/1320/8-5 от 17.06.2021) для подключения ТПУ «Кудрово».	Замечание принято. Информация скорректирована.
10	ООО "ЭЛСО-ЭГМ"	1. Общее замечание: В материалах Схемы указана установленная мощность котельной: Ленинградская область, Всеволожский район, МО Заневское городское поселение, г. Кудрово, ул. Пражская, стр.3/1 в размере 6 МВт. Данная информация не соответствует предоставленным ранее исходным данным для разработки Схемы. В 2024 году ООО «ЭЛСО-ЭГМ» выполнено техническое перевооружение котельной с увеличением мощности с 6 МВт до 8 МВт. Необходимо выполнить корректировку по всем главам Схемы, в том числе исключить информацию по дефициту мощности на котельной и внести правки касательно мероприятий по увеличению мощности. Принять для учета в работе дополнительную информацию по котельной (Приложение к замечаниям).	Замечание принято. Информация скорректирована.
11	ООО "ЭЛСО-ЭГМ"	2. Общее замечание: На источниках ООО «ЭЛСО-ЭГМ» применяется качественно-количественный способ регулирования отпуска тепловой энергии в соответствии с п. 4.11 исходных данных. Необходимо выполнить корректировку по всем главам Схемы.	Замечание принято. Информация скорректирована.
12	ООО "ЭЛСО-ЭГМ"	3. Глава 1. Существующее положение, 190 стр. внести правки: Дымовые трубы котельных в соответствии с рабочей документацией: • Кудрово 8 МВт - 2 ствола Ду500 высотой 48 м; • Янино 31 МВт - 4 ствола (2 - Ду 650, 2 - Ду 1150) высотой 30 м.	Замечание принято. Информация скорректирована.
13	ООО "ЭЛСО-ЭГМ"	4. Глава 1. Существующее положение, стр. 180. Представленные в таблице тарифы ООО «ЭЛСО-ЭГМ» - это тарифы для населения (руб./Гкал с НДС) и при этом только выборочные. Полный перечень тарифов на тепловую энергию, поставляемую ООО «ЭЛСО-ЭГМ» (экономически обоснованные тарифы и льготные тарифы для населения) представлены в предоставленных исходных данных для разработки Схемы (п. 3.4.).	Замечание принято. Информация скорректирована.
14	ООО "ЭЛСО-ЭГМ"	5. Глава 1. Существующее положение, стр. 183. Указана плата за подключение к системе теплоснабжения ООО «ЭЛСО-ЭГМ» в размере 36,33 тыс.руб./Гкал/ч. Данная информация не соответствует исходным данным. Плата за подключение в отношении ООО «ЭЛСО-ЭГМ» в Заневском городском поселении не установлена.	Замечание принято. Информация скорректирована.
15	ООО "ЭЛСО-ЭГМ"	6. Глава 7. Предложения по строительству, реконструкции источников. Таблица 7.1 «Технико-экономические показатели работы источников тепловой энергии на территории Заневского городского поселения». Необоснованно завышены прогнозируемые показатели полезного отпуска от котельных Янино 31 МВт и Кудрово 8 МВт относительно существующих данных полезного отпуска и подключенной нагрузки. Требуется выполнить корректировку данных.	Замечание принято. Перспективный объем теплоснабжения по источникам ООО "ЭЛСО-ЭГМ" будет рассчитано с учетом фактического удельного теплоснабжения аналогичных существующих и подключенных объектов

№ п/п	PCO	Замечание	Ответ разработчика на замечание
16	ООО "ЭЛСО-ЭГМ"	Общее замечание: Приказом Министерства энергетики РФ от 5 марта 2019 г. N 212 "Об утверждении Методических указаний по разработке схем теплоснабжения" (далее Методические указания) регламентируется методика определения расчётной тепловой нагрузки. Соответственно в Схеме теплоснабжения должна содержаться информация о тепловой нагрузке в соответствии с заключёнными договорами теплоснабжения (договорная нагрузка) и информация о расчётной тепловой нагрузке, выполненной в соответствии с Методическими указаниями. Указанная информация в балансах котельных в Схеме теплоснабжения отсутствует, в связи с чем в Схеме заложены избыточные мероприятия на отдельных источниках и выводы не соответствующие фактическому положению. Информация в схеме о наличии дефицита мощности на котельных Кудрово 8 МВт и Янино 31 МВт является не обоснованной. Мероприятия по увеличению мощности котельных не требуется. Фактические значения подключенной тепловой агрузки по котельной удрово на 28.08.2025 составляет: договорная - 8,627 Гкал/час, расчетная - 6,863 Гкал/час при средних значениях ГВС. Перспективный прирост тепловой нагрузки в зоне котельной Кудрово не планируется. Просим учесть, что подбор мощности котельных регламентирован сводом правил СП 89.13330.2016 «Котельные установки. Актуализированная редакция СНиП П-35-76». Расчётную тепловую мощность котельной определяют как сумму тепловых нагрузок при средних значениях ГВС. Фактические значения подключенной тепловой нагрузки и перспективной в зоне котельной Янино 31 МВт в Схеме указаны неверно и не соответствуют ранее предоставленным исходным данным.	Замечание принято. Перспективный объем теплоснабжения по источникам ООО "ЭЛСО-ЭГМ" будет рассчитано с учетом фактического удельного теплоснабжения аналогичных существующих и подключенных объектов
17	ООО "ЭЛСО-ЭГМ"	Глава 8. Предложения по строительству, реконструкции источников тепловой энергии. Стр.5. Котельная Янино 31 МВт ООО «ЭЛСО-ЭГМ». В материалах Главы 8 отсутствует схема перспективных тепловых сетей. Данные таблицы 8.1 с указанием начала и конца участка не привязаны к графике и не могут быть определены. В части определения объемов строительства перспективных тепловых сетей от котельной Янино 31 МВт, предлагается указать кадастровые номера участков и требуемые объемы строительства для подключения объектов с разбивкой по срокам реализации мероприятий. Включить в Главу 8 схему тепловых сетей.	Замечание принято. Информация будет добавлена.
18	ООО "ТЕПЛОЭНЕРГО"	В связи с проводимой актуализацией, сообщаем Вам, что между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» (далее - Общество) заключен договор о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения №01/24-02 от 25.03.2024 года (далее -Договор) объектов Северной водопроводной станции (площадка СВС-П и СВС-III) со сроком подключения 4 кв. 2030 года от вновь построенной котельной. В соответствии с условиями Договора ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» инициирована процедура, в рамках которой из земельного участка с кадастровым номером 47:07:1044001:73221 (площадка СВС-III) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, д. Заневка, территория Северной водопроводной станции, Третий проезд, з/у 3, земельный участок 3, сформирован и поставлен на государственный кадастровый учет земельный участок, планируемый к перспективному размещению силами Общества котельной, с присвоением ему кадастрового номера 4 7: 07: 1044001 : 812 84 и адреса: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, деревня Заневка, территория Северной водопроводной станции, Третий проезд, земельный участок 4. Общая нагрузка Объекта 14,736 Гкал/час. Мощность новой котельной - 16 МВт. Сроки реализации мероприятий по строительству системы теплоснабжения 2029-2030 г. В рамках актуализации Схемы теплоснабжения просим Вас включить указанные данные по планам строительства перспективной котельной.	Замечание принято. Информация будет добавлена.
19	ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»	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.	Замечание принято. Информация скорректирована.
20	ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»	2. Пояснительная записка таблица 3. Стр. 36	Замечание принято. Информация скорректирована.

№ п/п	РСО	Замечание	Ответ разработчика на замечание
21	ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»	3. Пояснительная записка таблица 4. Стр. 37. Откорректировать в соответствии с изменениями в таблице 3.	Замечание принято. Информация скорректирована.
22	ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»	4. Пояснительная записка таблица 5. Стр. 39. Уточнить наименование (в соответствии со Схемой теплоснабжения на 2025г. это - «Приоритеты объемов потребления теплоносителя»).	Замечание принято. Информация скорректирована.
23	ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»	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.	Замечание принято. Информация скорректирована.
24	ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»	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 аккумуляторных баков - 1 ед. 6.4. Емкость бака-аккумулятора - 50м3.	Замечание принято. Информация скорректирована.
25	ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»	7. Пояснительная записка раздел 5. П.5.8. стр. 104. 4-х трубная система теплоснабжения от котельной № 40 через ЦТП.	Замечание принято. Информация скорректирована.
26	ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»	8. Пояснительная записка таблица 12. Стр. 108: 8.1. Не указаны все объекты, планируемые к подключению к котельной № 40 (4 квартала ППТ, а также ЗУ1 9). 8.2. В 2025г. не предусмотрено строительство указанных участков.	Замечание принято. Информация скорректирована.
27	ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»	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.	Замечание принято. Информация скорректирована.
28	ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»	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.	Замечание принято. Информация скорректирована.
29	ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»	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.	Участок тепловой сети от ТК8 до ТК10.1 проложен в 2013 году. Эксплуатационный срок тепловых сетей составляет 25 лет. В связи с этим к концу расчетного срока (2040 г) данный участок диаметром 400 мм подлежит реконструкции
30	ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»	12. Пояснительная записка таблица 16. Стр. 118. В 2025г. фактического максимального часового расхода топлива в указанных значениях не было.	Фактический максимальный расход вычисляется расчетным способом
31	ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»	13. Пояснительная записка таблица 19. Стр. 147. Указаны не корректные данные. См. схему теплоснабжения актуализация на 2025г.	Замечание принято. Информация скорректирована.
32	ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»	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.	Замечание принято. Информация скорректирована.

№ п/п	РСО	Замечание	Ответ разработчика на замечание
33	ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»	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.	Замечание принято. Информация скорректирована.
34	ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»	16. Глава 1 таблица 1.72 стр. 174 п3 Операционные расходы и п 4 Неподконтрольные расходы не соответствуют калькуляции. Обосновать данные?	Необходимая валовая выручка в тарифе на 2025 год для ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА» была указана в соответствии с протоколом заседания правления комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 20.12.2024 № 61/5, вопрос № 8. При этом следует учесть, что в соответствии с приказом комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 20.12.2024 № 473-п тариф на тепловую энергию в приложении 1 указывается без учета расходов на теплоноситель, только на отопление. Тариф на теплоноситель вместе с компонентом на тепловую энергию указан в приложении 2. Поэтому тариф в тарифно-балансовой модели рассчитывается также без учета теплоносителя. НВВ на 2025 год составляет 400097,78 тыс. руб., в том числе операционные расходы 96484,11 тыс. руб., неподконтрольные расходы 94964,26 тыс. руб. Из НВВ вычтены расходы на теплоноситель 1770,73 тыс. руб., а также расходы на оплату труда 3220,19 тыс. руб. и стоимость реагентов 783,33 тыс. руб. (из операционных расходов), отчисления на социальные нужды 995,04 тыс. руб. (из неподконтрольных расходов), всего 6769,29 тыс. руб. Тариф для ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА» на 2026 год и последующие годы рассчитан с учетом роста расходов по индексам-дефляторам и индексам цен производителей в соответствии со сценарными условиями функционирования экономики РФ на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов (опубликован на сайте Минэкономразвития РФ 30.04.2025), а также с учетом проведения мероприятий Схемы теплоснабжения. Рост тарифа в 2026 году обусловлен тем, что в 2025 году была применена корректировка НВВ в размере – 3587,24 тыс. руб., в

№ п/п	РСО	Замечание	Ответ разработчика на замечание
			2026 году и в последующие годы корректировка не предусмотрена. После 2026 года тариф плавно снижается до 2033 года и после растёт умеренными темпами в соответствии с индексами Минэкономразвития.
35	ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»	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.	Замечание принято. Информация скорректирована.
36	ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»	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.	Замечание принято. Информация скорректирована.
37	ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»	19. Глава 7 таблица 7.1 стр. 23 - обосновать данные	Информация скорректирована
38	ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»	20. Глава 8 таблица 8.2 стр. 11, таблица 8.5 стр. 17 - обосновать данные	Замечание принято. Информация скорректирована.
39	ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»	21. Глава 12 таблица 12.1 стр. 7 - обосновать данные.на строительство сетей и реконструкцию котельной.	Замечание принято.

№ п/п	РСО	Замечание	Ответ разработчика на замечание
40	ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»	22. Глава 12 таблица 12.2 стр. 16 Операционные расходы и п 4 Неподконтрольные расходы не соответствуют калькуляции. Обосновать данные	Необходимая валовая выручка в тарифе на 2025 год для ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА» была указана в соответствии с протоколом заседания правления комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 20.12.2024 № 61/5, вопрос № 8. При этом следует учесть, что в соответствии с приказом комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 20.12.2024 № 473-п тариф на тепловую энергию в приложении 1 указывается без учета расходов на теплоноситель, только на отопление. Тариф на теплоноситель вместе с компонентом на тепловую энергию указан в приложении 2. Поэтому тариф в тарифно-балансовой модели рассчитывается также без учета теплоносителя. НВВ на 2025 год составляет 400097,78 тыс. руб., в том числе операционные расходы 96484,11 тыс. руб., неподконтрольные расходы 94964,26 тыс. руб. Из НВВ вычтены расходы на теплоноситель 1770,73 тыс. руб., а также расходы на оплату труда 3220,19 тыс. руб. и стоимость реагентов 783,33 тыс. руб. (из операционных расходов), отчисления на социальные нужды 995,04 тыс. руб. (из неподконтрольных расходов), всего 6769,29 тыс. руб. Тариф для ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА» на 2026 год и последующие годы рассчитан с учетом роста расходов по индексам-дефляторам и индексам цен производителей в соответствии со сценарными условиями функционирования экономики РФ на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов (опубликован на сайте Минэкономразвития РФ 30.04.2025), а также с учетом проведения мероприятий Схемы теплоснабжения. Рост тарифа в 2026 году обусловлен тем, что в 2025 году была применена корректировка НВВ в размере – 3587,24 тыс. руб., в 2026 году и в последующие годы корректировка не предусмотрена. После 2026 года тариф плавно снижается до

№ п/п	РСО	Замечание	Ответ разработчика на замечание
			2033 года и после растёт умеренными темпами в соответствии с индексами Минэкономразвития.
41	ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»	23. Глава 14 рис.1-как рассчитан тариф	Замечание исправлено
42	ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»	24. Глава 16 таблицы 16.1, 16.2 стр. 6 - обосновать данные по реконструкции котельной и строительству те.	Замечание исправлено
43	ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»	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 о 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.	Замечание принято. Информация скорректирована.

№ п/п	РСО	Замечание	Ответ разработчика на замечание
44	ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»	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.	Замечание принято. Информация скорректирована.
45	ПАО "ТГК-1"	Глава 1 стр 137-138 Привести величины потребления ТЭ в соответствие с ИД Данная величина (касаемо ПАО «ТГК-1») суммарно соответствует ИД, но разделение по видам нагрузок отражено неверно	Замечание принято. Информация скорректирована.
46	ПАО "ТГК-1"	Глава 1 стр 169 Привести информацию по Правобережной ТЭЦ-5 филиала «Невский» ПАО «ТГК-1» (далее – ТЭЦ-5) Информация не приведена	Замечание принято. Информация скорректирована.
47	ПАО "ТГК-1"	Глава 1 стр 173-175 Привести информацию по ПАО «ТГК-1» Информация не приведена	Замечание принято. Информация добавлена
48	ПАО "ТГК-1"	Глава 4 стр 13-14 ПЗ 71-72 Привести данные по ТЭЦ-5 в соответствии с информацией, указанной в действующей схеме теплоснабжения Санкт-Петербурга Данные указаны некорректно (напр., ограничения по ТЭЦ-5 с 2024 по 2040 гг. в проекте схемы составляют 242 Гкал/ч, в то время как в действующей схеме теплоснабжения Санкт-Петербурга изменяются в промежутке от -158 до 242 Гкал/ч)	Замечания не принято. Информация в главе 4 указаны без учета мероприятий согласно схеме теплоснабжения Санкт-Петербурга. (Глава 4 табл. 5 стр. 20). Ограничения тепловой мощности ТЭЦ-5 с учетом мероприятий представлены в Главе 7 Схемы теплоснабжения Заневского городского поселения
49	ПАО "ТГК-1"	Глава 5 Глава 7 ПЗ, разделы 4 и 5 стр 93, 102 Рассматривать вопрос теплоснабжения зон перспективной застройки в г. Кудрово Согласно п. 1 ст. 3, п. 8 ст. 23, п. 1 ст. 23.11 федерального закона РФ «О теплоснабжении» от 27.07.2010 №190 при развитии систем теплоснабжения необходимо руководствоваться принципом обеспечения приоритетного использования комбинированной выработки электрической и тепловой энергии для организации теплоснабжения с учетом экономической обоснованности	Замечание принято. В Главу 5 Обосновывающих материалов добавлен второй Сценарий развития системы теплоснабжения Заневского городского поселения, где рассмотрен вариант подключения зон перспективной застройки в г. Кудрово

№ п/п	PCO	Замечание	Ответ разработчика на замечание
50	ПАО "ТГК-1"	Глава 6 Привести информацию по ТЭЦ-5 Информация не приведена	Замечание принято. Информация скорректирована.
51	ПАО "ТГК-1"	Глава 7 стр 26-35 Привести ТЭП по ТЭЦ-5 Вместо ТЭП по ТЭЦ-5 приведены балансы тепловой мощности	Замечание принято. Информация добавлена
52	ПАО "ТГК-1"	Глава 14 стр 6,16 ПЗ 172, 182 Привести информацию по ТЭЦ-5 / ПАО «ТГК-1» Информация приведена по АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»	Замечание принято. Информация добавлена
53	ПАО "ТГК-1"	Глава 15 стр 19,21 Заменить в условных обозначениях по зоне №4 АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» на ПАО «ТГК-1» В данной зоне статус ЕТО присвоен ПАО «ТГК-1» (что подтверждается п. 4 табл. 15.3 (с. 16) Главы 15 ОМ и п. 4 табл. 21 (с. 153) ПЗ)	Замечание принято. Информация скорректирована.
54	ПАО "ТГК-1"	Граф. мат-лы Заменить в условных обозначениях в схеме 2 «Зоны ЕТО. Существующее положение» и в схеме 3 «Зоны ЕТО. Перспективное положение» по зоне №4 АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» на ПАО «ТГК-1» В данной зоне статус ЕТО присвоен ПАО «ТГК-1» (что подтверждается п. 4 табл. 15.3 (с. 16) Главы 15 ОМ и п. 4 табл. 21 (с. 153) ПЗ)	Замечание принято. Информация скорректирована.
55	ПАО "ТГК-1"	Схема теплоснабжения (пояснительная записка) Таблица 17 стр 124 Привести в соответствие схему теплоснабжения МО «Заневское городское поселение» в части отпуска тепловой энергии в сеть Правобережной ТЭЦ (ТЭЦ-5) на 2026 год заявленному объему отпуска тепла с коллекторов в сводном прогнозном балансе ФАС России на 2026 год. Объемы отпуска тепловой энергии в сеть Правобережной ТЭЦ (ТЭЦ-5) на 2026 год не соответствует прогнозу отпуска тепла с коллекторов (306,807 тыс.Гкал), заявленному в сводном прогнозном балансе ФАС России на 2026 год (300,036 тыс.Гкал).	Замечание принято. Информация скорректирована.
56	ПАО "ТГК-1"	Глава 10 Таблица 10.2 стр 13 Привести в соответствие схему теплоснабжения МО «Заневское городское поселение» в части отпуска тепловой энергии в сеть Правобережной ТЭЦ (ТЭЦ-5) на 2026 год заявленному объему отпуска тепла с коллекторов в сводном прогнозном балансе ФАС России на 2026 год. Объемы отпуска тепловой энергии в сеть Правобережной ТЭЦ (ТЭЦ-5) на 2026 год не соответствует прогнозу отпуска тепла с коллекторов (306,807 тыс.Гкал), заявленному в сводном прогнозном балансе ФАС России на 2026 год (300,036 тыс.Гкал).	Замечание принято. Информация скорректирована.

№ п/п	РСО	Замечание	Ответ разработчика на замечание
57	ПАО "ТГК-1"	Глава 8, раздел 8.4 стр 10 В рамках реализации мероприятий по повышению эффективности функционирования системы теплоснабжения предлагается проектирование и строительство тепломагистрали от Кудрово (зона теплоснабжения ТЭЦ-5) через КАД к деревне Новосергиевка для покрытия тепловых нагрузок 35,4 Гкал/ч (дер. Новосергиевка, зона с неопределённой ТСО) и 50,66 Гкал/ч (ППТ участков с кадастровыми номерами 47:07:1044001; 47:07:1044001:227; 47:07:1044001:122, предполагаемая зона ТСО ООО «ТК Мурино») с целью подачи теплоносителя от ТЭЦ-5 с переводом котельных в пиковый режим. №1 на прилагаемой схеме	Замечание принято. В Главу 5 Обосновывающих материалов добавлен второй Сценарий развития системы теплоснабжения Заневского городского поселения, где рассмотрен вариант строительство тепломагистрали от Кудрово (зона теплоснабжения ТЭЦ-5) через КАД к деревне Новосергиевка для покрытия тепловых нагрузок 35,4 Гкал/ч (дер. Новосергиевка, зона с неопределённой ТСО) и 50,66 Гкал/ч (ППТ участков с кадастровыми номерами 47:07:1044001; 47:07:1044001:227; 47:07:1044001:122, предполагаемая зона ТСО ООО «ТК Мурино»)
58	ПАО "ТГК-1"	Глава 8, раздел 8.4 стр 10 В рамках реализации мероприятий по повышению эффективности функционирования системы теплоснабжения, с целью повышения надёжности теплоснабжения Кудрово путём подачи теплоносителя от второго ввода предлагается проектирование и строительство участков тепломагистрали: - участка тепломагистрали от Пороховской тепломагистрали ТЭЦ-5 к району Кудрово, находящемуся севернее Ленинградской улицы. При этом тепловая нагрузка в размере 43,44 Гкал/ч ложится на ТЭЦ-5, а котельные ООО «Пром Импульс», ООО «КЭК», ООО «РТК» переводятся в пиковый режим работы. Дополнительно требуется увеличение диаметра Пороховской магистрали с 1200 до 1400; - участка тепломагистрали между районами Кудрово севернее и южнее Ленинградской улицы. №2 на прилагаемой схеме №3 на прилагаемой схеме	Замечание принято. В Главу 5 Обосновывающих материалов добавлен второй Сценарий развития системы теплоснабжения Заневского городского поселения, где рассмотрен вариант проектирование и строительство участков тепломагистрали: - участка тепломагистрали от Пороховской тепломагистрали ТЭЦ-5 к району Кудрово, находящемуся севернее Ленинградской улицы. При этом тепловая нагрузка в размере 43,44 Гкал/ч ложится на ТЭЦ-5, а котельные ООО «Пром Импульс», ООО «КЭК», ООО «РТК» переводятся в пиковый режим работы. Дополнительно требуется увеличение диаметра Пороховской магистрали с 1200 до 1400; - участка тепломагистрали между районами Кудрово севернее и южнее Ленинградской улицы.

№ п/п	РСО	Замечание	Ответ разработчика на замечание
59	ПАО "ТГК-1"	Глава 8, раздел 8.4 стр В рамках реализации мероприятий по повышению эффективности функционирования системы теплоснабжения предлагается проектирование и строительство тепломагистрали от Кудрово (зона теплоснабжения ТЭЦ-5) к деревне Заневка для покрытия тепловой нагрузки 37,99 Гкал/ч (зона с неопределённой ТСО) №4 на прилагаемой схеме	Замечание принято. В Главу 5 Обосновывающих материалов добавлен второй Сценарий развития системы теплоснабжения Заневского городского поселения, где рассмотрен вариант проектирование и строительство тепломагистрали от Кудрово (зона теплоснабжения ТЭЦ-5) к деревне Заневка для покрытия тепловой нагрузки 37,99 Гкал/ч (зона с неопределённой ТСО)
60	ПАО "ТГК-1"	Схему теплоснабжения муниципального образования Заневское городское поселение Всеволожского района Ленинградской области разрабатывать совместно и с учётом схемы теплоснабжения г. Санкт-Петербурга	Сведения согласно ранее обозначенных замечаний будут учтены. Дополнительные корректировки требуют конкретизации.
61	АО "ТЭК СПб"	По всем материалам Исправить: ГУП "ТЭК СПб" на АО "ТЭК СПб" Примеры некорректных наименований: Текстовые материалы: Глава 6, табл. 6.1, стр. 6, Глава 11, стр. 51, стр. 99, Глава 12, стр. 17, Глава 14, стр. 5, стр. 8. Графические материалы: №3 Зоны ЕТО. Перспективное положение и №5 Существующие и перспективные источники тепловой энергии Заневского ГП.	Замечание принято. Информация скорректирована.
62	АО "ТЭК СПб"	Глава 4. Таблица 4.1. Баланс тепловой мощности и перспективной тепловой нагрузки в зонах действия источников тепловой энергии на территории Заневского городского поселения Уточнить наименование представленной нагрузки: Присоединенная (расчетная) нагрузка.	Присоединенная (расчетная) нагрузка - Суммарная максимальная тепловая нагрузка всех систем теплопотребления при расчетной температуре наружного воздуха

№ п/п	РСО	Замечание	Ответ разработчика на замечание
63	АО "ТЭК СПб"	Глава 7. Таблица 7.1. Сводная информация о мероприятиях схемы теплоснабжения в отношении источников тепловой энергии 1. Мероприятие по котельной АО "ТЭК СПб" в части замены при последующем строительстве БМК в ближайшие года нецелесообразно. 2. Установленная мощность в 2,4 МВт при строительстве новой БМК избыточна в соответствии с указанной в таблице 7.2 Технико-экономические показатели работы источников, где указана расчетная нагрузка котельной в 0,992 Гкал/ч. Также для строительства БМК отсутствует территория. В соответствии с вышесказанным, взамен мероприятий по замене котла и строительству БМК целесообразно сохранить мероприятия в соответствии с Схемой теплоснабжения Заневского г.п. (актуализация на 2025 год), утвержденной Постановлением от 23.12.2024 №1199 в части: "Реконструкция котельной д. Заневка, д. 48 с установленной мощностью 1,2 Гкал/ч" с автоматизацией котельной в период 2027-2029 гг. Утвержденная Схема теплоснабжения Заневского г.п. (Глава 7, п. 7.12 Обоснование перспективных балансов, стр. 15): "Также на данном источнике (прим. - АО "ТЭК СПб") планируется реконструкция с увеличением установленной мощности для обеспечения теплоснабжением перспективных потребителей в дер. Заневка. 1 этап (2029 год) - комплексная реконструкция котельной д. Заневка, д. 48 с установленной мощностью 1,2 Гкал/ч, в том числе работы: - демонтаж основного и вспомогательного оборудования в котельном зале; - установка водогрейных жаротрубных котлов с установленной мощностью 1,2 Гкал/ч с вспомогательным оборудованием; - автоматизация котельной с работой без обслуживающего персонала. 2 этап (после 2029 года) – (прим. - при необходимости) увеличение установленной тепловой мощности котельной за счет установки дополнительных современных водогрейных жаротрубных котлов для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки (в соответствии с Генеральным планом)."	Замечание принято. Информация добавлена
64	АО "ТЭК СПб"	По тексту Исправить адрес котельной: дер. Заневка д. 48А	Замечание принято. Информация скорректирована.

17.2. Ответы разработчиков проекта схемы теплоснабжения на замечания и предложения

Ответы разработчиков проекта схемы теплоснабжения на замечания и предложения представлены в п. 17.1.

17.3. Перечень учтенных замечаний и предложений, поступивших при разработке, утверждении и актуализации схемы теплоснабжения и главы обосновывающих материалов к схеме теплоснабжения

Перечень учтенных замечаний и предложений, поступивших при разработке, утверждении и актуализации схемы теплоснабжения и главы обосновывающих материалов к схеме теплоснабжения представлены в п. 17.1.