



**Схема теплоснабжения  
муниципального образования  
Заневское городское поселение  
Всеволожского района Ленинградской области  
на период до 2040 года  
(Актуализация на 2027 год)**

**Обосновывающие материалы**

**Глава 8. Предложения по строительству, реконструкции и  
(или) модернизации тепловых сетей**



**НЕВСКАЯ ЭНЕРГЕТИКА**

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Генеральный директор  
ООО «Невская Энергетика»

\_\_\_\_\_ Е.А. Кикоть

"\_\_" \_\_\_\_\_ 2026 г.

ЗАКАЗЧИК:

Глава администрации  
Заневского городского поселения  
Всеволожского муниципального района  
Ленинградской области

\_\_\_\_\_ А.В. Гердий

"\_\_" \_\_\_\_\_ 2026 г.

**Схема теплоснабжения  
муниципального образования  
Заневское городское поселение  
Всеволожского района Ленинградской области  
на период до 2040 года  
(Актуализация на 2027 год)  
Обосновывающие материалы**

**Глава 8. Предложения по строительству, реконструкции и  
(или) модернизации тепловых сетей**

г. Санкт-Петербург  
2026 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

<b>СОСТАВ ДОКУМЕНТА</b> .....	<b>3</b>
<b>ГЛАВА 8. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ И (ИЛИ) МОДЕРНИЗАЦИИ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ</b> .....	<b>5</b>
8.1. Реконструкция и строительство тепловых сетей, обеспечивающих перераспределение тепловой нагрузки из зон с дефицитом тепловой мощности в зоны с избытком тепловой мощности .....	5
8.2. Строительство тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки под жилищную, комплексную или производственную застройку во вновь осваиваемых районах.....	5
8.3. Строительство тепловых сетей, обеспечивающих условия, при наличии которых существует возможность поставок тепловой энергии потребителям от различных источников тепловой энергии при сохранении надежности теплоснабжения .....	11
8.4. Строительство или реконструкция тепловых сетей для повышения эффективности функционирования системы теплоснабжения, в том числе за счет перевода котельных в пиковый режим работы или ликвидации котельных.....	11
8.5. Строительство тепловых сетей для обеспечения нормативной надежности теплоснабжения .....	13
8.6. Реконструкция тепловых сетей с увеличением диаметра трубопроводов для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки .....	13
8.7. Реконструкция тепловых сетей, подлежащих замене в связи с исчерпанием эксплуатационного ресурса.....	14
8.8. Строительство и реконструкции насосных станций.....	15
8.9. Мероприятия на тепловых сетях, необходимость реализации которых рассматривается на этапе разработки проектной документации по строительству тепловых сетей, в том числе при присоединении перспективных потребителей, в целях обеспечения живучести источников тепловой энергии, тепловых сетей и системы теплоснабжения в целом .....	15
8.10. Предложения по организации закрытой схемы теплоснабжения.....	17
8.11. Сводная оценка необходимых финансовых потребностей .....	17
8.12. Описание изменений в предложениях по строительству, реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей за период, предшествующий актуализации схемы теплоснабжения, в том числе с учетом введенных в эксплуатацию новых и реконструированных тепловых сетей, и сооружений на них .....	19

## ГЛАВА 8. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ И (ИЛИ) МОДЕРНИЗАЦИИ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ

### 8.1. Реконструкция и строительство тепловых сетей, обеспечивающих перераспределение тепловой нагрузки из зон с дефицитом тепловой мощности в зоны с избытком тепловой мощности

Реконструкция и (или) модернизация, строительство тепловых сетей, обеспечивающих перераспределение тепловой нагрузки из зон с дефицитом тепловой мощности в зоны с избытком тепловой мощности, на расчетный срок не предусматриваются.

### 8.2. Строительство тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки под жилищную, комплексную или производственную застройку во вновь осваиваемых районах

В результате определения перспективного потребления тепловой энергии на цели теплоснабжения Заневского городского поселения были определены площадки перспективной застройки, а также планируемые тепловые нагрузки на период 2026-2040 гг., представленные в Главе 2. Для обеспечения перспективных тепловых нагрузок потребуется реализации ряда мероприятий по строительству и реконструкции тепловых сетей.

Перечень мероприятий представлен в таблицах ниже.

**Таблица 8.1 Перечень сетей теплоснабжения для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки на территории Заневского городского поселения**

Наименование начала участка	Наименование конца участка	Прогнозный год ввода	Длина участка, м
<b>АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"</b>			
ТК1.5 (2823)	ул. Центральная, з/у 5а	2026	289,05
ТК (6516)	Объект торговли	2027	104,36
АК-1(УТ-32) (3776)	Здание ДОУ на 265 мест	2027	145,07
ТК-2 (6190)	Объект торговли	2026	80,18
ТК1.1 (3275)	ТПУ "Кудрово"	2027	70,23
<b>Котельная 8,06 МВт ООО "ТК Северная"</b>			
Котельная 3 МВт ООО "ТК Северная"	ЖК «Аквилон Янино». Перспективная зона застройки: 47:07:1039001:2466	2030	158,47
<b>Котельная 14 МВт ООО "ТК Северная". Сценарий №16</b>			
Граница проектирования (6144)	ТК-10	2027	72,94
ТК-10	МКД	2027	182,20
<b>Котельная 31 МВт ООО "ЭЛСО-ЭГМ"</b>			
ТК (пр.) (6930)	3-я оч, Корпус 19 (47:07:1039001:25935)	2027	22,86
ТК (пр.) (6930)	МКД из 3-х корпусов(47:07:1039001:25935)	2028	39,36
ТК (пр.) (6938)	8-я оч., Корпус 24 (47:07:1039001:25929)	2028	11,88
ТК (пр.) (6938)	8-я оч., Корпус 25 (47:07:1039001:25929)	2028	56,67
ТК (пр.) (6929)	ТК (пр.) (6930)	2027	37,42
ТК (пр.) (6930)	ТК (пр.) (6931)	2028	105,95

Наименование начала участка	Наименование конца участка	Прогнозный год ввода	Длина участка, м
ТК (пр.) (6931)	7-я оч., Корпус 23 (47:07:1039001:25929)	2028	22,86
ТК (пр.) (6931)	ТК (пр.) (6938)	2028	116,65
ТК (пр.) (6931)	МКД из 3-х корпусов(47:07:1039001:25935)	2028	38,07
УТ-1Б	14-я оч., Корпус 17(47:07:1039001:25940)	2030	18,17
УТ-3-1(пр)	МКД из 3-х корпусов(47:07:1039001:25935)	2028	10,77
здвижка 2ДУ 200	УТ-3-1(пр)	2028	23,68
УТ-3-1(пр)	МКД из 3-х корпусов(47:07:1039001:25935)	2028	10,25
здвижка 2ДУ 125	ТК (пр.) (6927)	2030	9,26
ТК (пр.) (6927)	14-я оч., Корпус 18(47:07:1039001:25940)	2030	6,69
ТК (пр.) (6927)	14-я оч., Корпус 16(47:07:1039001:25940)	2030	43,45
ТК (пр.) (6951)	ТК (пр.) (6942)	2026	109,80
ТК (пр.) (6942)	Уч. 13 1 этап (1 корп.)(47:07:1039001:20805)	2026	22,26
ТК (пр.) (6951)	Уч. 13 3 этап (3,4,5 корп.)(47:07:1039001:20805)	2027	18,48
ТК (пр.) (6943)	12-я оч., Корпус 33(47:07:1039001:20810)	2027	30,93
ТК (пр.) (6946)	12-я оч., Корпус 37(47:07:1039001:20808)	2028	119,00
ТК (пр.) (6947)	ТК (пр.) (6945)	2028	21,49
ТК (пр.) (6945)	12-я оч., Корпус 31(47:07:1039001:20808)	2028	16,37
ТК (пр.) (6945)	12-я оч., Корпус 35(47:07:1039001:20808)	2028	125,35
ТК (пр.) (6940)	ТК (пр.) (6948)	2027	114,49
ТК (пр.) (6944)	12-я оч., Корпус 34(47:07:1039001:20810)	2027	37,22
ТК (пр.) (6943)	12-я оч., Корпус 31(47:07:1039001:20810)	2027	12,21
ТК (пр.) (6944)	ТК (пр.) (6943)	2027	108,54
ТК (пр.) (6944)	12-я оч., Корпус 32(47:07:1039001:20810)	2027	12,38
ТК (пр.) (6947)	ТК (пр.) (6946)	2028	115,41
ТК (пр.) (6948)	ТК (пр.) (6947)	2028	111,22
ТК (пр.) (6948)	ТК (пр.) (6944)	2027	21,98
ТК (пр.) (6946)	12-я оч., Корпус 36(47:07:1039001:20808)	2028	13,67
ТК (пр.) (6942)	Уч. 13 2 этап (2 корп.)(47:07:1039001:20805)	2026	36,19
ТК (пр.) (6948)	10-я оч., Корпус 44 (ДОУ 350)(47:07:1039001:20804)	2027	41,79
здвижка 2ДУ 250	ТК (пр.) (6940)	2026	194,09
ТК (пр.) (6940)	ТК (пр.) (6951)	2026	27,20
ТК (пр.) (6951)	Уч. 29 (паркинг)(47:07:1039001:20806)	2027	21,75
ТК (пр.) (6939)	6-я оч., Корпус 26 (47:07:1039001:20327; 47:07:1039001:20329)	2028	13,31
ТК (пр.) (6939)	5-я оч., Корпус 29 (47:07:1039001:20327; 47:07:1039001:20329)	2028	37,97
ТК (пр.) (6949)	ТК (пр.) (6939)	2028	71,44
ТК (пр.) (6949)	6-я оч., Корпус 27(47:07:1039001:20327; 47:07:1039001:20329)	2028	90,54
ТК (пр.) (6949)	5-я оч., Корпус 28 (47:07:1039001:20327; 47:07:1039001:20329)	2028	89,73
здвижка 2ДУ 125	ТК (пр.) (6949)	2028	40,47
УТ-5	ТРК на участке 47:07:1039001:20807	2026	199,45
УТ-1.6	13-я оч., Корпус 2(47:07:1039001:20663)	2028	30,28
ТК (пр.) (6935)	13-я оч., Корпус 1(47:07:1039001:20663)	2028	19,92
ТК (пр.) (6934)	13-я оч., Корпус 4(47:07:1039001:20663)	2028	21,37
ТК (пр.) (6933)	13-я оч., Корпус 3(47:07:1039001:20663)	2028	92,88
У1712	13-я оч., Корпус 2(47:07:1039001:20663)	2028	148,51
<b>Перспективная котельная №1 в дер. Новосергиевка ООО "ТК Мурино"</b>			
Котельная №1 в дер. Новосергиевка ООО "ТК Мурино"	ТК (7086)	2027	265,60
ТК (7086)	ТК (7088)	2030	23,80

Наименование начала участка	Наименование конца участка	Прогнозный год ввода	Длина участка, м
TK (7088)	МКД	2030	3,60
TK (7140)	Гараж	2030	91,20
TK (7136)	МКД	2027	248,50
TK (7104)	TK (7108)	2030	64,70
TK (7108)	Гараж	2030	79,30
TK (7114)	ДОУ	2030	113,80
TK (7088)	МКД	2030	114,10
TK (7094)	TK (7102)	2027	109,70
TK (7094)	TK (7096)	2030	26,40
TK (7124)	МКД	2030	27,20
TK (7124)	МКД	2027	44,90
TK (7124)	TK (7130)	2027	147,70
TK (7130)	TK (7136)	2027	113,10
TK (7148)	МКД	2030	27,70
TK (7152)	TK (7156)	2030	41,10
TK (7086)	TK (7094)	2027	155,50
TK (7096)	МКД	2030	1,00
TK (7096)	Гараж	2030	99,80
TK (7102)	TK (7104)	2030	59,90
TK (7102)	TK (7122)	2027	155,00
TK (7122)	TK (7124)	2027	82,50
TK (7130)	МКД	2030	24,30
TK (7130)	Общеобразовательная организация	2030	92,70
TK (7136)	ДОУ	2030	52,80
TK (7136)	TK (7140)	2030	35,60
TK (7140)	МКД	2030	1,00
TK (7122)	TK (7148)	2030	154,30
TK (7148)	TK (7152)	2030	43,20
TK (7104)	МКД	2030	31,00
TK (7152)	ДОУ	2030	93,80
TK (7156)	МКД	2030	26,30
TK (7108)	МКД	2030	1,00
TK (7104)	TK (7114)	2030	146,80
TK (7114)	МКД	2030	31,00
TK (7114)	МКД	2030	25,00
TK (7160)	МКД	2030	48,10
TK (7160)	МКД	2030	18,90
TK (7156)	TK (7160)	2030	228,80
TK (7160)	Гараж	2030	163,50
<b>Котельная №40 ООО "СМЭУ "Заневка"</b>			
TK-18 (5683)	47:07:1039001:20697; 47:07:1039001:2124	2029	118,02
TK(пр.)	ул. Кольцевая, з/у 16 (кадастровый номер 47:07:1039001:12654)	2028	29,80
TK-10.1-1 (пр. ФОК)	ул. Новая 19	2026	120,41
TK-9 (5552)	Дом культуры на 500 мест	2028	85,00
TK-4	ООО "Спец. застройщик "ИРИС"	2028	28,70
TK-3	ООО "Спец. застройщик "ИРИС"	2028	22,80
TK-1	ООО "Спец. застройщик "ИРИС"	2028	4,40
TK-7	ООО "Спец. застройщик "ИРИС"	2028	24,13
TK-8	ООО "Спец. застройщик "ИРИС"	2028	13,66
TK-10	ООО "Спец. застройщик "ИРИС"	2028	31,89
TK-4	ООО "Спец. застройщик "ИРИС"	2028	24,90
TK-2	ООО "Спец. застройщик "ИРИС"	2028	14,23
TK-103 (пр)	ООО "БалтИнвестГрупп", МКД	2029-2032	50,00
TK-102 (пр)	TK-103 (пр)	2028	213,50
TK-103-1 (пр)	TK-103-3 (пр)	2028	85,23
TK-103-3 (пр)	Зд. отделения орг.вн.дел	2028	34,54
Котельная №40 ООО "СМЭУ "Заневка"	TK-102 (пр)	2028	220,85

Наименование начала участка	Наименование конца участка	Прогнозный год ввода	Длина участка, м
ТК-103 (пр)	ТК-103-1 (пр)	2028	16,54
ТК-103-1 (пр)	ТК-103-2 (пр)	2028	48,13
ТК-103-1 (пр)	Поликлиника ЗУ17	2028	41,58
ТК-103-2 (пр)	Торгово-бытовой комплекс ЗУ22	2028	34,36
ТК-103-6(пр)	Здание администрации поселения (ЗУ19)	2028	78,02
ТК-103-2 (пр)	ТК-103-4(пр)	2028	31,82
ТК-103-4(пр)	Пожарное депо на 4 авто ЗУ24	2028	25,01
ТК-103-4(пр)	ТК-103-5(пр)	2028	450,12
ТК-103-5(пр)	Ледовая арена (ЗУ18)	2028	29,49
ТК-103-5(пр)	ТК-103-6(пр)	2028	40,49
ТК-103-6(пр)	ТК-103-7(пр)	2028	104,64
ТК-103-7(пр)	Молодежный центр (ЗУ20)	2028	28,14
ТК-103-7(пр)	Храм (ЗУ25)	2028	109,44
ТК-11 (5432)	ТК-11-1(пр)	2027	195,91
ТК-11-1(пр)	ООО СЗ «Комфорт»	2027	13,20
ТК-11-1(пр)	ООО СЗ «Комфорт»	2027	117,64
ТК(пр.)	ТК-4 (5466)	2028	125,96
<b>Котельная АО "ТЭК СПб" дер. Заневка 48А</b>			
Котельная АО "ТЭК СПб" дер. Заневка 48А	ТК-1	2032	313
ТК-1	Дошкольная образовательная организация на 210 мест	2032	162
ТК-1	Застройка среднеэтажными жилыми домами (от 4 до 8 эт. вкл.), Ж4	2032	52
<b>Котельная ООО "РТК"</b>			
т. врезки в подвале ул. Солнеч	Торговый комплекс 47:07:1044001:59783	2026	65,50
<b>Перспективная котельная в д. Заневка</b>			
ТК-2	Дошкольная образовательная организация на 260 мест	2029-2034	236,72
ТК-2	Общественно-деловая застройка	2029-2034	212,42
ТК-1	Дошкольная образовательная организация на 260 мест	2029-2034	163,22
ТК-1	ТК-2	2029-2034	206,82
ТК-2	Общеобразовательная организация на 1125 мест	2029-2034	111,66
ТК-1	ТК-3	2029-2034	134,36
ТК-3	Застройка среднеэтажными жилыми домами (от 4 до 8 эт. вкл.), Ж4	2029-2034	33,60
ТК-3	Застройка среднеэтажными жилыми домами (от 4 до 8 эт. вкл.), Ж4	2029-2034	19,22
Перспективная Котельная в дер. Заневка	ТК-1	2029-2034	439,00
<b>Перспективная котельная №2 в д. Новосергиевка</b>			
Котельная №2 в дер. Новосергиевка	Обобщенный потребитель	2029	250
<b>Перспективная котельная ООО «Петербургтеплоэнерго»</b>			
	ТС от новой котельной 1 очередь	2028	521
	ТС от новой котельной 2 очередь	2029	875
	ТС от новой котельной 3 очередь	2030	1067
	ТС от новой котельной 4 очередь	2031	298
	ТС от новой котельной 5 очередь	2032	337
	ТС от новой котельной 6 очередь	2033	708

Схема расположения перспективных сетей ООО «ЭЛСО-ЭГМ» и ООО «СМЭУ «Заневка» представлены на рисунках ниже.



Рисунок 1. Схема расположения перспективных сетей ООО «ЭЛСО-ЭГМ»

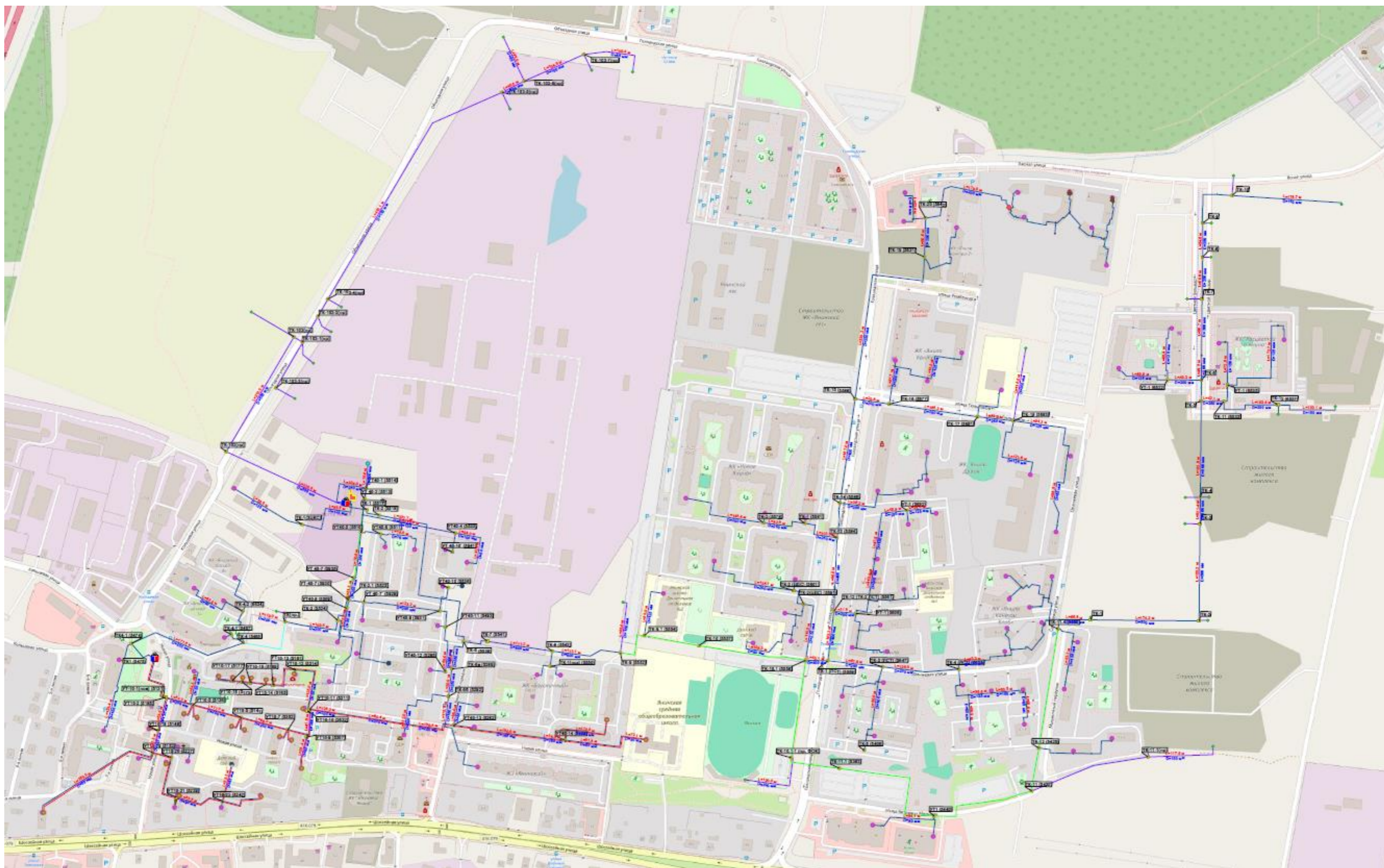


Рисунок 2. Схема расположения перспективных сетей ООО «СМЭУ «Заневка»

**8.3. Строительство тепловых сетей, обеспечивающих условия, при наличии которых существует возможность поставок тепловой энергии потребителям от различных источников тепловой энергии при сохранении надежности теплоснабжения**

Строительство тепловых сетей, обеспечивающих условия, при наличии которых существует возможность поставок тепловой энергии потребителям от различных источников тепловой энергии при сохранении надежности теплоснабжения, не требуется.

**8.4. Строительство или реконструкция тепловых сетей для повышения эффективности функционирования системы теплоснабжения, в том числе за счет перевода котельных в пиковый режим работы или ликвидации котельных**

В рамках реализации мероприятий по повышению эффективности функционирования системы теплоснабжения схемой теплоснабжения предусматривается комплекс мероприятий по восстановлению системы горячего водоснабжения в зоне действия котельной №40 ООО «СМЭУ «Заневка» (на данный момент, отпуск горячей воды не производится по причине технологических ограничений). В настоящее время, администрацией Заневского городского поселения выполнена разработка проектно-сметной документации по объекту: «Реконструкция тепловых сетей отопления с восстановлением сетей ГВС к жилым домам №№ 1, 29, 38, 43, 52, 53, 65, 68, 69, 70, 71 по улице Военный городок в г.п. Янино-1 Всеволожского района Ленинградской области», и пройдена государственная экспертиза данной проектной документации. Реализация указанных мероприятий планируется в период с 2026 по 2030 гг.

Основные характеристики тепловой сети и величина стоимости реализации мероприятий по проекту представлены в таблице ниже.

**Таблица 8.2 Перечень предложений по строительству и реконструкции тепловых сетей для повышения эффективности функционирования системы теплоснабжения**

Наименование ТСО	Статья затрат	Источник финансирования	Протяженность, м	Сметная стоимость в ценах 2026 года, тыс.руб.	Ориентировочная величина затрат на реализацию мероприятия по годам, тыс.руб.			
					2026-2027	2028	2029	2030
ООО "СМЭУ Заневка"	Реконструкция тепловых сетей отопления с восстановлением сетей ГВС к жилым домам по улице Военный городок	Бюджетные средства муниципального образования Финансирование собственника тепловой сети	1336,8	97585,784	2026-2027	2028	2029	2030
					12000	21752,037	21752,037	42081,71

### **8.5. Строительство тепловых сетей для обеспечения нормативной надежности теплоснабжения**

Для обеспечения нормативной надежности теплоснабжения предусмотрены мероприятия по перекладке ветхих тепловых сетей, представленные в п. 8.7.

Результаты оценки надежности теплоснабжения представлены в Главе 11 Обосновывающих материалов «Оценка надёжности теплоснабжения».

### **8.6. Реконструкция тепловых сетей с увеличением диаметра трубопроводов для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки**

В настоящем разделе приведены мероприятия по реконструкции тепловых сетей, которые направлены на обеспечение присоединения перспективных потребителей к существующим и вновь построенным тепловым сетям от тепловых камер тепломагистралей до границы участка присоединяемого объекта. Перечень перспективных потребителей тепловой энергии Заневского городского поселения на конец расчётного периода (2040 год) представлен в Главе 2 Обосновывающих материалов.

Перечень участков тепловых сетей, на которых необходимо изменение диаметров, для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки представлены в таблице ниже.

**Таблица 8.3 Перечень перекладываемых участков с увеличением диаметра тепловых сетей для обеспечения приростов тепловой нагрузки на территории Заневского городского поселения**

Наименование начала участка	Наименование конца участка	Год реализации мероприятия	Длина участка, м	Диаметр после перекладки, м	Диаметр до перекладки, м
УТ1 (5440)	ТК-11 (5432)	2027	187,14	0,50	0,20
ТК-1 (на выходе из котельной)	ТК-2.1 (5523)	2027	136,80	0,30	0,20
ТК-10.1 (5558)	ТК-10.1-1 (пр. ФОК)	2027	144,11	0,50	0,20
ТК-10.1-1 (пр. ФОК)	ТК-11.1 (5383)	2027	78,15	0,50	0,20
ТК-11.1 (5383)	УТ1 (5440)	2027	232,82	0,50	0,20
ТК-11 (5432)	ТК-12 (5425)	2027	65,74	0,50	0,20
ТК-9.1 (5554)	ТК-10 (5557)	2027	111,54	0,60	0,40
ТК-9 (5552)	ТК-9.1 (5554)	2027	59,33	0,60	0,40
ТК-10 (5557)	ТК-10.1 (5558)	2027	164,29	0,60	0,40
ТК-12 (5425)	ТК-11.4 (5660)	2027	150,46	0,50	0,20
<b>Итого</b>			<b>1330,38</b>		

### **8.7. Реконструкция тепловых сетей, подлежащих замене в связи с исчерпанием эксплуатационного ресурса**

Применяемые морально устаревшие технологии и оборудование не позволяют обеспечить требуемое качество поставляемых населению услуг теплоснабжения.

Использование устаревших материалов, конструкций и трубопроводов в жилищном фонде приводит к повышенным потерям тепловой энергии, снижению температурного режима в жилых помещениях, повышению объемов водопотребления, снижению качества коммунальных услуг.

Реализация мероприятий по реконструкции тепловых сетей позволит:

1) реализовать мероприятия по развитию и модернизации сетей и объектов теплоснабжения, направленные на снижение аварийности, снизить потери тепловой энергии в процессе ее производства и транспортировки ресурса, повысить срок службы котельного оборудования, снизить уровень эксплуатационных расходов организаций, осуществляющих предоставление коммунальных услуг на территории муниципального образования;

2) снизить риск возникновения чрезвычайных ситуаций на объектах теплоснабжения;

3) обеспечить стабильным и качественным теплоснабжением потребителей;

4) повысить эффективность планирования в части расходов средств местного бюджета на реализацию мероприятий по развитию и модернизации объектов коммунальной инфраструктуры муниципальной собственности.

Перечень участков тепловой сети, подлежащих замене на период до 2040 года, в связи с исчерпанием эксплуатационного ресурса, представлен в таблице ниже.

Оценка стоимости замены трубопроводов выполнена с использованием укрупненных нормативов цены строительства НЦС 81-02-13-2026 «Наружные тепловые сети», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ №156/пр от 19.03.2026 года.

Своевременная замена ветхих тепловых сетей позволяет поддерживать тепловые сети в удовлетворительном состоянии, обеспечивает нормативную надежность системы теплоснабжения, значительно снижает повреждаемость тепловых сетей.

**Таблица 8.4 Сводные финансовые потребности для реализации проектов по реконструкции и капитальному ремонту тепловых сетей в связи с исчерпанием эксплуатационного ресурса на территории Заневского городского поселения, тыс. руб. (с НДС)**

Наименование мероприятия	Технические параметры	Капиталовложения всего, тыс. руб.	Срок реализации
<b>ООО «СМЭУ «Заневка»</b>			
<b>ООО «СМЭУ «Заневка», пгт. Янино-1, котельная №40</b>			
Капитальный ремонт сетей теплоснабжения в связи с исчерпанием эксплуатационного срока*	Ø 25-400 мм, L = 6337,52 м. Тип прокладки: подземная бесканальная, канальная, воздушная, надземная, подвальная, футлярная	327821,3	2029-2040
<b>Котельная АО «ТЭК СПб» д. Заневка 48А</b>			
Капитальный ремонт сетей теплоснабжения в связи с исчерпанием эксплуатационного срока	Ø 50-100 мм, L = 353 м. Тип прокладки: подземная бесканальная, канальная, подвальная	7641,91	2027-2038
<b>Котельная 7,44 МВт ООО «Пром Импульс»</b>			
Капитальный ремонт сетей теплоснабжения в связи с исчерпанием эксплуатационного срока	Ø 70-250 мм, L = 388 м. Тип прокладки: подземная бесканальная	34390,03	2037-2040
<b>АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»</b>			
Капитальный ремонт сетей теплоснабжения в связи с исчерпанием эксплуатационного срока	Ø 25-600 мм, L = 8173,78 м. Тип прокладки: бесканальная, канальная, надземная	902491,22	2037-2040

*\*в том числе сети, нормативный срок службы которых истекает в течение периода действия схемы теплоснабжения*

### **8.8. Строительство и реконструкции насосных станций**

Анализ рельефа местности поселения, показал, что перепады высот в зонах действия котельных незначительны и сетевых насосов, установленных на котельных достаточно для обеспечения требуемого располагаемого напора у потребителей. Таким образом, строительство новых насосных станций на территории Заневского городского поселения не требуется.

### **8.9. Мероприятия на тепловых сетях, необходимость реализации которых рассматривается на этапе разработки проектной документации по строительству тепловых сетей, в том числе при присоединении перспективных потребителей, в целях обеспечения живучести источников тепловой энергии, тепловых сетей и системы теплоснабжения в целом**

Полный перечень мероприятий схемы теплоснабжения Заневского городского поселения в части тепловых сетей представлен в Главе 12 с разбивкой по группам мероприятий.

При разработке проектной документации по строительству новых тепловых сетей, в том числе при присоединении перспективных потребителей, в целях обеспечения живучести источников тепловой энергии, тепловых сетей и системы теплоснабжения в целом следует руководствоваться положениями СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» по обоснованию проектирования и применения однострунных и многотрунных магистральных тепловых сетей в зависимости от технико-экономических условий, а также числа и мест размещения резервных трубопроводных соединений между смежными теплопроводами.

Для обеспечения безотказной работы тепловых сетей следует определять:

- предельно допустимую длину нерезервированных участков теплопроводов (тупиковых, радиальных, транзитных) до каждого потребителя или теплового пункта;

- места размещения резервных трубопроводных связей между радиальными теплопроводами;

- достаточность диаметров, выбираемых при проектировании новых или реконструируемых существующих теплопроводов для обеспечения резервной подачи теплоты потребителям при отказах;

- необходимость замены на конкретных участках конструкций тепловых сетей и теплопроводов на более надежные, а также обоснованность перехода на надземную или тоннельную прокладку;

- очередность ремонтов и замен теплопроводов, частично или полностью утративших свой ресурс.

При этом участки надземной прокладки протяженностью до 5 км допускается не резервировать, кроме трубопроводов диаметром более 1200 мм в районах с расчетными температурами воздуха для проектирования отопления ниже минус 40 °С.

Резервирование подачи теплоты по тепловым сетям, прокладываемым в тоннелях и проходных каналах, допускается не предусматривать.

Для потребителей первой категории допускается предусматривать местные резервные источники теплоты (стационарные или передвижные) при отсутствии возможности резервирования от нескольких независимых источников тепла или тепловых сетей.

Для резервирования теплоснабжения промышленных предприятий допускается предусматривать местные источники теплоты.

При строительстве новых тепловых сетей, в том числе при подключении новых потребителей, следует учитывать положения СП 124.13330.2012 «Тепловые сети», регламентирующих живучесть элементов систем теплоснабжения:

– минимальная подача теплоты по теплопроводам, расположенным в неотапливаемых помещениях и снаружи, в подъездах, лестничных клетках, на чердаках и т.п., должна быть достаточной для поддержания температуры воды в течение всего ремонтно-восстановительного периода после отказа не ниже 3 °С;

– в проектах должны быть разработаны мероприятия по обеспечению живучести элементов систем теплоснабжения, находящихся в зонах возможных воздействий отрицательных температур.

#### **8.10. Предложения по организации закрытой схемы теплоснабжения**

Схемой теплоснабжения не предусматриваются мероприятия по организации закрытой схемы теплоснабжения.

#### **8.11. Сводная оценка необходимых финансовых потребностей**

Сводные капитальные затраты всех проектов в новое строительство и реконструкцию тепловых сетей и сооружений на них для принятого сценария развития системы теплоснабжения Заневского городского поселения составят 3062,29 млн. руб. (с НДС). Проекты рассчитаны на реализацию в течение 2026 - 2040 гг. Их завершение позволит обеспечить надежное и качественное теплоснабжение потребителей (новых и существующих) от источников тепловой энергии.

Сводные капитальные затраты всех проектов в новое строительство и реконструкцию тепловых сетей и сооружений на них для принятого сценария развития систем теплоснабжения Заневского городского поселения представлены в таблице ниже.

**Таблица 8.5 Сводные финансовые потребности для реализации проектов по тепловым сетям для принятого сценария развития в ценах базового года с НДС**

№ п/п	Наименование проектов	Затраты на реализацию мероприятий, тыс. руб.													
		ООО «СМЭУ «Заневка»	АО «ТЭК СПб»	ООО «КЭК»	ООО «Петротеплоснаб»	ООО «СЕВЗАПОПТТОРГ»	ООО «Тепловая Компания Северная»	ООО «Пром Импульс»	ООО «ЭЛСО-ЭГМ»	ООО «РТК»	АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»	Новая котельная ООО «ГК «Мурино»	Новая котельная в д. Заневка	Новая котельная д. Новосергиевка	Новая котельная ООО "Петербургтеплоэнерго"
1	Реконструкция и строительство тепловых сетей, обеспечивающих перераспределение тепловой нагрузки из зон с дефицитом тепловой мощности в зоны с избытком тепловой мощности (использование существующих резервов)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2	Строительство тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки под жилищную, комплексную или производственную застройку во вновь осваиваемых районах поселения	386217,84	50892,36	-	-	-	23 307,70	-	214 620,49	5 937,80	57 734,38	320 442,01	187 580,01	41 026,75	404 597,26
3	Реконструкция тепловых сетей с увеличением диаметра трубопроводов для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Строительство тепловых сетей, обеспечивающих условия, при наличии которых существует возможность поставок тепловой энергии потребителям от различных источников тепловой энергии при сохранении надёжности теплоснабжения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5	Строительство или реконструкция тепловых сетей для повышения эффективности функционирования системы теплоснабжения, в том числе за счёт перевода котельных в пиковый режим работы или ликвидации котельных	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6	Реконструкция тепловых сетей, подлежащих замене в связи с истощением эксплуатационного ресурса	425 407,08	7 641,91	-	-	-	-	34 390,03	-	-	902491,22	-	-	-	
7	Строительство и реконструкция насосных станций, центральных тепловых пунктов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8	Переход на закрытую схему ГВС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Всего с НДС</b>		<b>811624,91</b>	<b>58 534,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>23 307,70</b>	<b>34 390,03</b>	<b>214 620,49</b>	<b>5 937,80</b>	<b>960 225,60</b>	<b>320 442,01</b>	<b>187 580,01</b>	<b>41 026,75</b>	<b>404 597,26</b>

**8.12. Описание изменений в предложениях по строительству, реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей за период, предшествующий актуализации схемы теплоснабжения, в том числе с учетом введенных в эксплуатацию новых и реконструированных тепловых сетей, и сооружений на них**

В ходе актуализации схемы теплоснабжения Заневского городского поселения, проведены следующие работы:

- сформирован перечень сетей нового строительства для подключения перспективных потребителей;
- сформирован перечень ветхих сетей, исчерпавших свой ресурс.

На основании составленного перечня разработан комплекс мероприятий по строительству и реконструкции сетей теплоснабжения, план график реализации данных мероприятий и рассчитаны стоимости на основании НЦС 2026 г.