



**Схема теплоснабжения
Заневского городского поселения
Всеволожского района
Ленинградской области
на период до 2040 года
(Актуализация на 2027 год)**

Обосновывающие материалы

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



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
Заневского городского поселения
Всеволожского района
Ленинградской области
на период до 2040 года
(Актуализация на 2027 год)**

Обосновывающие материалы

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

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

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	11
17.3. Перечень учтенных замечаний и предложений, поступивших при разработке, утверждении и актуализации схемы теплоснабжения и главы обосновывающих материалов к схеме теплоснабжения	18
17.4. Для объектов, имеющих износ 75% и выше, предусмотреть мероприятия по ремонту, реконструкции и замене	18

ГЛАВА 17. ЗАМЕЧАНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ К ПРОЕКТУ СХЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

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

Замечания и предложения от РСО представлены на рисунках ниже.

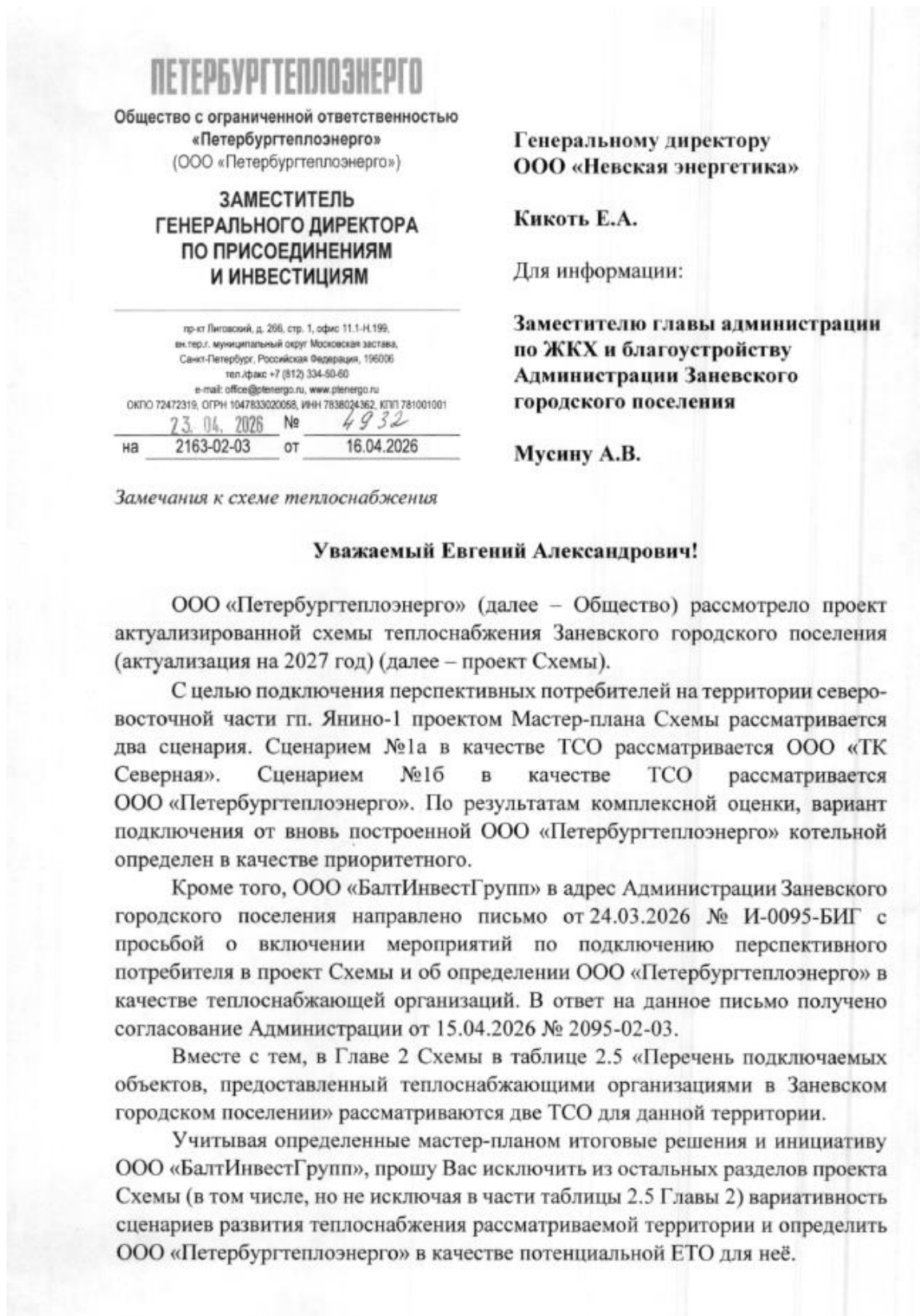


Рисунок 1. Замечания от ООО «Петербургтеплоэнерго»

Исх. № 193/26 «17» апреля 2026 г.**Председателю Комитета
по топливно-энергетическому
комплексу Ленинградской
области С.С. Морозову****Уважаемый Сергей Сергеевич!**

Просим внести изменение в схему теплоснабжения в части мероприятий инвестиционной программы ООО «Пром Импульс».

Приложение: на 7 л. в 1 экз.

Смета «Модернизация котельной в части замены водогрейного котла Термотехник ТТ 100 мощностью 3500 кВт. Ленинградская область, Всеволожский район, г. Кудрово микрорайон «Новый Оккервиль», ул. Областная, дом №5, строение 1»

Генеральный директор**В.В. Тихомиров****Рисунок 2. Замечания от ООО «Пром Импульс»**

Главе администрации
Заневского городского поселения
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области
Гердию А.В.
195298, Ленинградская область
Всеволожский муниципальный район
дер. Заневка, д.48
т. +7 (812) 521-80-03,
e-mail: info@zanevkaorg.ru

Исх. № 334 от 30.04.2016 г.

Уважаемый Алексей Викторович!

На основании Уведомления от 15.04.2016 о сборе замечаний и предложений по проекту схемы теплоснабжения (проекту актуализированной схемы теплоснабжения) Администрации Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, ООО ТК «Северная» рассмотрело проект схемы теплоснабжения (актуализация на 2027 год) (далее – Схема теплоснабжения) и направляет замечания по Схеме теплоснабжения, а именно:

1. По оценке ООО ТК «Северная» внесена корректировка в стоимость мероприятий по реконструкции котельной 14 МВт с увеличением тепловой мощности:

№	Наименование мероприятия	Стоимость мероприятий, тыс. руб. (с НДС)
1	Реконструкция котельной 14 МВт ООО «ТК Северная» с увеличением тепловой мощности	578 107,65
1.1.	1 этап – увеличение мощности котельной на 29 Мвт	331 575,84
1.2.	2 этап – увеличение мощности котельной на 27 Мвт	246 531,81
2.	Строительство сетей для подключения новых потребителей	392 318,35

2. Внесены корректировки в п.4.8 Таблица 4. Топливоно-энергетические балансы систем теплоснабжения– заполняется по каждому источнику тепловой энергии (Приложение № 1) и Таблица 4.1. Баланс полезного отпуска тепловой энергии (Приложение №2).

В связи с вышеизложенным, просим Вас принять данные замечания и внести корректировки в Схему теплоснабжения.

Приложение: 1. Таблица 4. Топливоно-энергетические балансы систем теплоснабжения– заполняется по каждому источнику тепловой энергии на 1 л. в 1 экз.;
2. Таблица 4.1. Баланс полезного отпуска тепловой энергии на 1 л. в 1 экз.

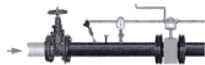
Заместитель генерального директора
по капитальному строительству



Е.М. Иванущик

Рисунок 3. Замечания от ООО «ТК Северная»

ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНОЕ
ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ УПРАВЛЕНИЕ «ЗАНЕВКА»**

ИНН 4703116542 КПП 470301001, ОГРН 1104703001809
Юридический адрес: 188689, Ленинградская обл., Всеволожский р-н,
д.п. Ятино-1, ул. Заневская, д.1
телефон: 437-00-51
E-mail: info@smeu-zanevka.spb.ru



Исх. № 913 от 01.05 2026 г.
на № 2163-02-03 от 16.04 2026 г.

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

Уважаемый Александр Валерьевич!

После рассмотрения проекта «Схема теплоснабжения муниципального образования Заневское городское поселение Всеволожского района Ленинградской области на период до 2040 года (Актуализация на 2027 год)», ООО «СМЭУ «Заневка» направляют следующие замечания:

Глава 1.

1. Таблица 1.3 (стр. 30). Выработка - 120379,15 Гкал/ч. Обосновать число часов использования установленной тепловой мощности (УТМ).
2. П. 1.3.19 (стр. 191). Неверно указаны значения P1/P2 – 0,57/0,27 МПа. Добавить данные P3/P4 – 0,54/0,34 МПа.
3. Таблица 1.65 (стр. 190). Потери тепловой энергии в тепловых сетях за 2025 год - 7442,03 Гкал.
4. Таблица 1.67 (стр. 209), 1.68 (стр. 210) фактическое потребление тепловой энергии в 2025 – 111422,17 Гкал.
5. Таблица 1.75 (стр. 221). Неправильно и не в полном объеме указаны параметры работы источника теплоснабжения (котельная № 40). См. в перечне исходных данных:
Котельная № 40 (ТС 95/70): P1/P2 – 5,5/2,6 кгс/см²; G = 193 м³/час.
Котельная № 40 (ТС 110/70): P1/P2 – 8,4/2,5 кгс/см²; G = 1453 м³/час.
ЦТП: P1/P2 – 5,7/2,7 кгс/см²; G = 139 м³/час; P3/P4 – 5,4/3,4 кгс/см²; G = 32 м³/час.
6. Глава 1. Табл. 1.78, стр. 229. Обосновать величину макс. подпитки тепловой сети в период повреждения участка.
7. Таблица 1.79 (стр. 232). Выработка - 120379,15 Гкал/ч.
8. П. 1.8.2 (стр. 233). Для котельной № 40 ООО «СМЭУ «Заневка» ОНЗТ (общий нормативный запас топлива) составляет – 0,015тыс.т (распоряжение № Р-118/2025 от 29.09.2025).

Глава 2.

1. Таблица 2.1 (стр. 5). Полезный отпуск – 111422,17 Гкал.
2. Таблица 2.14 (стр. 31-34). Задвоились данные по ООО «СЗ «Ирис» и многоквартирному жилому дому со встроенно-пристроенным объектом детского дошкольного воспитания кал. номер зу 47:07:1002006:41.

Глава 4.

Таблица 4.1 (стр. 8). Установленная и располагаемая мощность котельной с 2027 года – 130 Гкал/час.

Глава 5.

Рисунок 1 (стр. 6). Нагрузка ППТ в квартале – 2,369 Гкал/час.

Глава 6.

Таблица 6.2 (стр. 9). С 2027 года будут работать 2 установки ВПУ. Производительность ВПУ1 – 13т/ч, ВПУ2 – 66 т/ч. В соответствии с указанной информацией, уточнить производительность и средневзвешенный срок службы.

Глава 7.

1. Таблица 7.1 (стр. 23). Стоимость выполнения работ по реконструкции котельной с увеличением мощности до 130 Гкал/час по распоряжению ЛенРПК составляет 936 377 174,39 руб. (без НДС).
2. Таблица 7.1 (стр. 25). Величина собственных и хозяйственных нужд с 2027 года – 0,997% в соответствии с проектом реконструкции котельной (шифр 14.1657.16-ПЗ).

Глава 8.

Таблица 8.5 (стр. 18), Глава 16 табл. 16.2 (стр.8). В соответствии с распоряжением ЛенРПК стоимость строительства и реконструкции тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки составляет 362 924 145,39 руб. (без НДС).

Глава 10.

Таблица 10.3 (стр. 12). Для котельной № 40 ООО «СМЭУ «Заневка» ОНЗТ (общий нормативный запас топлива) составляет – 0,015тыс.т (распоряжение № Р-118/2025 от 29.09.2025).

Глава 11.

Стр. 94-95:

- 1.1 Магистральные выводов из котельной - два, надземной прокладки **2Ду600мм, 2Ду250мм;**
- 1.2 Центральные тепловые пункты в системе теплоснабжения – **один.**
- 1.3 При аварийной ситуации на ЦТП в связи с независимой системой подключения второго контура отопления, будет прекращено теплоснабжение абонентов, подключенных от ЦТП. **Теплоснабжение абонентов, подключенных от тепловых сетей с температурным графиком 95/70 и 110/70, прекращено не будет.**

Глава 13.

Таблица 13.1 (стр. 6):

- 1.1 Количество прекращения подачи тепловой энергии теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях в 2025 – 1.
- 2.1 Уточнить величину отношения материальной характеристики тепловых сетей, реконструируемых за год, к общей материальной характеристике тепловых сетей в 2026, 2028, 2029, 2030 годах. В соответствии с данными в Главе 8, табл. 8.2 (стр. 12) в этот период планируется реконструкция тепловых сетей по ул. Военный городок.

Глава 16.

1. Таблица 16.1 (стр. 6). Стоимость выполнения работ по реконструкции котельной с увеличением мощности до 130 Гкал/час по распоряжению ЛенРПК составляет 936 377 174,39 руб. (без НДС).
2. Таблица 16.2 (стр. 8). В соответствии с распоряжением ЛенРПК стоимость строительства и реконструкции тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки составляет 362 924 145,39 руб. (без НДС).
3. Таблица 16.2 (стр. 8). Откорректировать наименование перечня мероприятий – «Реконструкция тепловых сетей и капитальный ремонт тепловых сетей в связи с исчерпанием эксплуатационного ресурса».

Вышеуказанные корректировки также необходимо внести в раздел «Пояснительная записка».

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

Приложение: распоряжение № Р-118/2025 от 29.09.2025 г. 4 л.

Первый зам. генерального директора-
главный инженер

И.В. Корниевский

Рисунок 4. Замечания от ООО «СМЭУ «Заневка»



Акционерное общество «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (АО «ТЭК СПб»)

Малая Морская ул. д. 12, литер А, Санкт-Петербург, 190031, Россия, тел.: (812) 494-86-68, факс: (812) 314-53-54

e-mail: info@aotek.spb.ru, www.aotek.spb.ru

ОКПО 94573653; ОГРН 1257800019322; ИНН/КПП 7838129301/783801001

07.05.2026 № 05-14/26285

На № _____ от _____

О предложениях и замечаниях к проекту Схемы теплоснабжения Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области

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 запрос от 16.04.2026 №2163-02-03 направляем предложения и замечания к проекту Схемы теплоснабжения Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области на 2027 год.

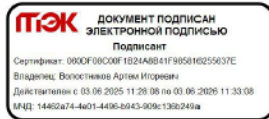
Приложение: 1. Предложения и замечания к проекту Схемы теплоснабжения на 2027 год

2. Мероприятия на теплосетях

3. Выписка ЕГРН по ТС

4. Уведомление ППК Роскадастр

Первый заместитель генерального директора по развитию и коммерческой деятельности



А.И. Волостников

Таблица 1 - Замечания АО «ТЭК СПб» к проекту актуализации Схемы теплоснабжения			
№ п/п	№ Книги, страницы	Замечание АО «ТЭК СПб»	Примечание
1	Глава 8	Учесть мероприятия на тепловых сетях по износу.	См. приложение 2
2	Глава 8, табл.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), стр.15, Котельная АО «ТЭК СПб» д. Заневка 48А, Ø 50-100 мм, L = 353 м. - 2027-2038 (с НДС)	В столбце "Технические параметры" после "Ø 50-100 мм, L = 353 м" добавить ", на балансе АО "ТЭК СПб" тепловая сеть Ду-100мм - 52,5п.м.трассы 2013г." В столбце "Капиталовложения всего, тыс. руб" после "7641,91" слепать строку "в т.ч. тепловая сеть АО "ТЭК СПб" Ду-100мм - 52,5п.м."	
3	Глава 4 Таблица 4.1. Баланс тепловой мощности и перспективной тепловой нагрузки в зонах действия источников тепловой энергии на территории Заневского городского поселения	Сделать расчет по договорной и фактической нагрузке в соответствии с методикой, утвержденной Приказом Минэнерго России от 05.03.2019 N 212 (ред. от 11.09.2024) Об утверждении Методических указаний по разработке схем теплоснабжения (Зарегистрировано в Минюсте России 15.08.2019 N 55629)>Методические указания по разработке схем теплоснабжения>Приложение N 14>П14.2. Определение расчетной тепловой нагрузки с использованием данных приборов учета.	В табл. Приводятся данные по договорной нагрузке и расчетной. При этом расчетная нагрузка значительно меньше договорной. В материалах отсутствует определение расчетной нагрузки и методики ее расчета. Отсутствует пояснение по какой нагрузке следует определять необходимость реконструкции котельной с увеличением мощности.
4	Глава 1, табл. 1.67, стр. 209	Неправильно указаны расчетные тепловые нагрузки на коллекторах источников тепловой энергии: не соответствуют значениям из Главы 4 и Главы 7	
5	Глава 1, табл. 1.49, Страница 132	Сделать сноску со следующей формулировкой: Тепловые сети находятся в эксплуатационный ответственности АО «ТЭК СПб», из них: Тепловая сеть с кадастровым номером 47:07:0000000:73286 принадлежит АО «ТЭК СПб» на праве собственности, номер регистрации права № 47:07:1001002:453-47/055/2025-9 от 29.05.2025. Тепловые сети с кадастровыми номерами 47:07:1001002:145; 47:07:1001002:188 находятся у АО «ТЭК СПб» в фактическом бесхозяйном владении и в настоящее время организованы мероприятия по государственной регистрации права собственности.	См. приложения 3, 4
6	Схема теплоснабжения Обосновывающие материалы Глава 1, страница 247, таблица 1.82 п. 2.2.2.1	Скорректировать: Объем газа природного по нерегулируемым ценам в 2024 году составляет 0,24 тыс. м³	
7	Схема теплоснабжения Обосновывающие материалы Глава 1, страница 275, таблица 1.93 реквизиты документов на 2024-2026 гг.	Скорректировать реквизиты документа: Приказ ЛенПТК от 18.12.2025 №386-п (в ред. приказов от 27.12.2024 №549-п, от 19.12.2025 №530-п)	



Публичное акционерное общество
«Территориальная
генерирующая компания №1»
(ПАО «ТГК-1»)

пр. Добролюбова, д. 16, корп. 2а, Санкт-Петербург,
Российская Федерация, 197198
тел.: +7 (812) 688-38-06, факс: +7 (812) 688-34-77
e-mail: office@gtk1.ru, www.gtk1.ru
ОКПО 76201586, ОГРН 1057819153400, ИНН 7841312071, КПП 781301001
07.05.2026 № 16-01/71
на № _____ от _____

О направлении предложений к проекту
схемы теплоснабжения
МО «Заневское городское поселение»

Уважаемый Алексей Викторович!

В соответствии с пунктом 21 Требований к порядку разработки и утверждения схем теплоснабжения, утвержденных Правительством Российской Федерации от 22.02.2012 №154, направляю предложения ПАО «ТГК-1» для учета в проекте актуализации на 2027 год схемы теплоснабжения МО «Заневское городское поселение».

Приложение: предложения ПАО «ТГК-1» – на 7 л. в 1 экз.

Сувашкина
Начальник управления инвестиций

А.Д. Левшин

Турапов А.Р.
(812) 688-37-04

Приложение к письму от 07.05.2026 №16-01/71

**Замечания и предложения ПАО «ТГК-1»
к проекту схемы теплоснабжения МО «Заневское городское поселение»**

№ п/п	Том Глава Раздел	№ стр.	Предложение / замечание	Комментарий
1	Глава 1	25	Скорректировать схему функциональной структуры системы теплоснабжения (соединить синей стрелкой «договор на теплоснабжение» ПАО «ТГК-1» и потребителя напрямую)	Договоры теплоснабжения заключены не между потребителем и АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», а между потребителем и ПАО «ТГК-1»
2	ПЗ Глава 1 Глава 2 Глава 7 Глава 13	74-75 220 14-15 38-39 14	Привести балансы тепловой мощности в соответствии с таблицей 1	В соответствии со схемой теплоснабжения Санкт-Петербурга
3	Глава 1 Часть 1.2.16.4	79	Предложение убрать слово «котельной»	
4	Глава 1 Часть 1.2.16.8	80	Неверно указано наименование станции «Северная» заменить на «Правобережная»	
5	Глава 1 Часть 1.2.16.10	81	Неверно указан год – скорректировать на 2025	
6	Глава 1	226	Таблица 1.76 неверно указан год – скорректировать на 2025	
7	Глава 2	5	Полезный отпуск на Лен. область по отчету 2025 года – 236 201 Гкал	
8	Глава 2	6	Скорректировать договорную тепловую нагрузку по ПАО «ТГК-1»	В соответствии с направленными ИД договорная тепловая нагрузка составляет 131,83 Гкал/ч (против 131,58 в проекте)
9	Глава 7	38-39	Привести ТЭП по ТЭЦ-5	По ТЭЦ-5 приведены только балансы тепловой мощности
10	ПЗ Глава 10	136-137 13	Привести данные топливных балансов за 2025-2027 гг. в соответствии с таблицей 2	Необходимо добавить уточнение, что отпуск тепловой энергии с коллекторов. Нет разбивки на город и область. Привести данные за 2025 по факту ТСО, данные за 2026-2027 год в соответствии со сводным балансом и производственной программой ТСО
11	Глава 11 (и иные разделы в части касающейся)	78	Уточнить необходимость повышения надежности трубопроводов ПАО «ТГК-1»	Указанный в рамках моделирования аварийной ситуации участок тепловой сети находится на балансе АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»
12	ПЗ Глава 12 Глава 16	141 7-8 6	Привести затраты на мероприятия ТЭЦ-5 в соответствии с таблицей 3	Отсутствуют мероприятия ТЭЦ-5 ПАО «ТГК-1» (ЕТО №4)
13	Глава 14 ПЗ	6 165	Привести информацию по ТЭЦ-5 ПАО «ТГК-1»	Информация о зоне деятельности ЕТО №4 ПАО «ТГК-1» отсутствует
14	Глава 15 (и иные разделы в части касающейся)	6	Исправить наименование организации на ПАО «ТГК-1»	Филиал «Невский» является структурным подразделением ПАО «ТГК-1», а не обособленной организацией

Рисунок 6. Замечания от ПАО «ТГК-1»

17.2. Ответы разработчиков проекта схемы теплоснабжения на замечания и предложения

В таблице ниже представлены ответы разработчика на замечания и предложения.

Таблица 1. Ответы разработчика на замечания и предложения

Организация	Замечания	Ответ разработчика
ООО "Пром Импульс"	<p>Просим внести изменение в схему теплоснабжения в части мероприятий инвестиционной программы ООО "Пром Импульс" - Модернизация котельной в части замены водогрейного котла Термотехник ТТ 100 мощностью 3500 кВт</p>	<p>Принято. Мероприятие будет добавлено</p>
ООО "Петербургтеплоэнерго"	<p>С целью подключения перспективных потребителей на территории северо-восточной части гп. Янино-1 проектом Мастер-плана Схемы рассматривается два сценария. Сценарием №1а в качестве ТСО рассматривается ООО "ТК Северная". Сценарием №1б в качестве ТСО рассматривается ООО "Петербургтеплоэнерго". По результатам комплексной оценки, вариант подключения от вновь построенной ООО "Петербургтеплоэнерго" котельной определен в качестве приоритетного. Кроме того, ООО "БалтИнвестГрупп" в адрес Администрации Заневского городского поселения направлено письмо от 24.03.2026 № И-0095-БИГ с просьбой о включении мероприятий по подключению перспективного потребителя в проект Схемы и об определении ООО "Петербургтеплоэнерго" в качестве теплоснабжающей организаций. В ответ на данное письмо получено согласование Администрации от 15.04.2026 №2095-02-03.</p> <p>Вместе с тем, в Главе 2 Схемы в таблице 2.5 "Перечень подключаемых объектов, предоставленных теплоснабжающими организациями в Заневском городском поселении" рассматриваются две ТСО для данной территории.</p> <p>Учитывая определенные мастер-планом итоговые решения и инициативу ООО "БалтИнвестГрупп", прошу Вас исклучить из остальных разделов проекта Схемы (в том числе, но не исключая в части таблицы 2.5 Главы 2) вариативность сценариев развития теплоснабжения рассматриваемой территории и определить ООО "Петербургтеплоэнерго" в качестве потенциальной ЕТО для нее.</p>	<p>Замечание не принято.</p> <p>В соответствии с требованиями к структуре Схемы теплоснабжения, документ разработан с соблюдением логической последовательности разделов: В Главе 2 Схемы рассмотрена вариативность подключения перспективных потребителей, для анализа возможных вариантов развития системы теплоснабжения территории.</p> <p>В Главе 4 Схемы составлены балансы существующей установленной и располагаемой тепловой мощности нетто, а также балансы перспективной тепловой нагрузки в существующих зонах действия источников тепловой энергии.</p> <p>В Мастер-плане развития систем теплоснабжения приведено детальное технико-экономическое сравнение вариантов перспективного развития систем теплоснабжения и обоснование выбора приоритетного варианта.</p> <p>В последующих главах Схемы теплоснабжения (начиная с Главы 6) рассмотрен исключительно приоритетный вариант развития системы теплоснабжения. На основании изложенного, структура и содержание Схемы теплоснабжения соответствуют требованиям к разработке данного документа. Вариативность, представленная в Главе 2, является аналитической основой для обоснования выбора приоритетного варианта, который детально проработан в Мастер-плане и последующих разделах Схемы. Балансы тепловой мощности, приведенные в Главе 4, необходимы для анализа соотношения установленной и располагаемой тепловой мощности источников теплоснабжения с перспективной тепловой нагрузкой с целью определения необходимости проведения мероприятий по развитию системы теплоснабжения.</p> <p>Исключение сценариев из Главы 2 и Главы 4 не повлияет на итоговые решения по определению приоритетного варианта развития системы теплоснабжения.</p>
ООО "ЭЛСО ЭГМ"	Глава 1 Таблица 1.82. Страница 247	Замечание принято. Будут внесены корректировки
	2024 год Себестоимость пункт 2 -98 717,57 Расходы на топливо пункт 2.2.- 26141,06 Объем пункт 2.2.1.1-3,86 Стоимость пункт 2.2.1.2.- 6764,64 Общепроизводственные расходы пункт 2.11.-2853,21 Расходы из прибыли пункт 2.15.- 3390,46	Замечание принято. Будут внесены корректировки
	2023 год Пункт 15- поставить 157	Замечание принято. Будут внесены корректировки
	Глава 2 Стр 25 Присоединенная нагрузка исправить 2026-18,5 ОИВ-16,03 ГВС-2,47	Замечание не принято. Присоединенная нагрузка указано согласно предоставленным исходным данным

Организация	Замечания	Ответ разработчика
	Глава 7 Таблица 7.1. заменить данные таблицу прилагаю 4-4.1 Во всех таблицах которые поименованы в информации ниже заменить данные из таблицы 4-4.1 (которую я прилагаю!!!)	Замечание принято. Будут внесены корректировки
	Глава №10 Табл. 10.1. стр. 8 – Балансы не те что мы подавали, не бьются данные с предыдущими главами (Согласовать с ПЭУ) исправить на данные из таблица 4-4.1.	Замечание принято. Будут внесены корректировки
	Глава №13 Табл. 13.1. стр. 10-11 – Балансы не те что мы подавали (Согласовать с ПЭУ) исправить на данные из таблица 4-4.1.	Замечание принято. Будут внесены корректировки
	Пояснительная записка Табл. 8 Стр. 69 – Балансы не те что мы подавали (Согласовать с ПЭУ) исправить на данные из таблица 4-4.1. Табл. 21 Стр. 134 – Балансы не те что мы подавали, не бьются данные с предыдущими главами (Согласовать с ПЭУ) исправить на данные из таблица 4-4.1.	Замечание принято. Будут внесены корректировки
ООО "ТК Северная"	По оценке ООО "ТК Северная" внесена корректировка стоимости мероприятий по реконструкции котельной 14 МВт с увеличением тепловой мощности	Замечание принято. Будут внесены корректировки
ООО "ТК Северная"	Внесены корректировки в п 4.8 Таблица 4. Топливо-энергетические балансы систем теплоснабжения - заполняется по каждому источнику тепловой энергии (приложение №1) и Таблица 4.1. Баланс полезного отпуска тепловой энергии (приложение №2)	Замечание принято. Будут внесены корректировки
ООО "СМЭУ "Заневка"	1. Таблица 1.3 (стр. 30). Выработка - 1203 79, 15 Гкал/ч. Обосновать число часов использования установленной тепловой мощности (УТМ).	Замечание принято. Будут внесены корректировки
ООО "СМЭУ "Заневка"	2. П. 1.3.19 (стр. 191). Неверно указаны значения P1/P2 - 0,57/0,27 МПА. Добавить данные P3/P4 - 0,54/0,34 МПА.	Замечание принято. Будут внесены корректировки
ООО "СМЭУ "Заневка"	3. Таблица 1.65 (стр. 190). Потери тепловой энергии в тепловых сетях за 2025 год - 7442,03 Гкал.	Замечание принято. Будут внесены корректировки
ООО "СМЭУ "Заневка"	4. Таблица 1.67 (стр. 209), 1.68 (стр. 210) фактическое потребление тепловой энергии в 2025 -111422,17 Гкал.	Замечание принято. Будут внесены корректировки
ООО "СМЭУ "Заневка"	5. Таблица 1.75 (стр. 221). Неправильно и не в полном объеме указаны параметры работы источника теплоснабжения (котельная № 40). См. в перечне исходных данных: Котельная № 40 (ТС 95/70): P1/P2- 5,5/2 ,6 кгс/см2; G= 193 м3/час. Котельная № 40 (ТС 110/70): P1/P2- 8,4/2,5 кгс/см2; G= 1453м3 /час. ЦТП: P1/P2- 5,7/2,7 кгс/см2; G= 139 м3/час; P3/P4- 5,4/3,4 кгс/см2; G= 32 м3/час	Замечание принято. Будут внесены корректировки
ООО "СМЭУ "Заневка"	6. Глава 1. Табл. 1.78, стр. 229. Обосновать величину макс. подпитки тепловой сети в период повреждения участка.	Сумма всех расходов на заполнение системы в период повреждения
ООО "СМЭУ "Заневка"	7. Таблица 1.79 (стр. 232). Выработка - 120379,15 Гкал/ч.	Замечание принято. Будут внесены корректировки

Организация	Замечания	Ответ разработчика
ООО "СМЭУ "Заневка"	П. 1.8.2 (стр. 233). Для котельной № 40 ООО «СМЭУ «Заневка» ОНЗТ (общий нормативный запас топлива) составляет- 0,015тыс.т (распоряжение № Р-118/2025 от 29.09.2025).	Замечание принято. Будут внесены корректировки
ООО "СМЭУ "Заневка"	1. Таблица 2.1 (стр. 5). Полезный отпуск- 111422,17 Гкал.	Замечание принято. Будут внесены корректировки
ООО "СМЭУ "Заневка"	Таблица 2.14 (стр. 31-34). Задвоились данные по ООО «СЗ «Ирис» и многоэтажному жилому дому со встроенно-пристроенным объектом детского дошкольного воспитания кад. номер зу 47:07:1002006:41.	Замечание принято. Будут внесены корректировки
ООО "СМЭУ "Заневка"	Таблица 4.1 (стр. 8). Установленная и располагаемая мощность котельной с 2027 года - 130 Гкал/час.	Не принято. В главе 4 приводятся Балансы тепловой мощности и перспективной тепловой нагрузки с определением резервов (дефицитов) существующей располагаемой тепловой мощности источников тепловой энергии, устанавливаемых на основании величины расчетной тепловой нагрузки. Т.е в данной главе указывается установленная мощность источников без учета мероприятий
ООО "СМЭУ "Заневка"	Рисунок 1 (стр. 6). Нагрузка ППТ в квартале - 2,369 Гкал/час	Замечание принято. Будут внесены корректировки
ООО "СМЭУ "Заневка"	Таблица 6.2 (стр. 9). С 2027 года будут работать 2 установки ВПУ. Производительность ВПУ 13т/ч, ВПУ2 66 т/ч. В соответствии с указанной информацией, уточнить производительность и средневзвешенный срок службы	Замечание принято. Будут внесены корректировки
ООО "СМЭУ "Заневка"	Таблица 7.1 (стр. 23). Стоимость выполнения работ по реконструкции котельной с увеличением мощности до 130 Гкал/час по распоряжению ЛенРТК составляет 936 377 174,39 руб. (без НДС).	Замечание принято. Будут внесены корректировки
ООО "СМЭУ "Заневка"	Таблица 7.1 (стр. 25). Величина собственных и хозяйственных нужд с 2027 года-0,997% в соответствии с проектом реконструкции котельной (шифр 14.1657.16-ПЗ).	Замечание принято. Будут внесены корректировки
ООО "СМЭУ "Заневка"	Таблица 8.5 (стр. 18), Глава 16 табл. 16.2 (стр.8). В соответствии с распоряжением ЛенРТК стоимость строительства и реконструкции тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки составляет 362 924 145,39 руб. (без НДС).	Замечание принято. Будут внесены корректировки
ООО "СМЭУ "Заневка"	Таблица 10.3 (стр. 12). Для котельной № 40 ООО «СМЭУ «Заневка» ОНЗТ (общий нормативный запас топлива) составляет 0,015тыс.т (распоряжение № Р-118/2025 от 29.09.2025).	Замечание принято. Будут внесены корректировки
ООО "СМЭУ "Заневка"	Стр. 94-95: 1.1 Магистральных выводов из котельной - два, надземной прокладки 2Ду600мм, 2Ду250мм; 1.2 Центральные тепловые пункты в системе теплоснабжения -один. 1.3 При аварийной ситуации на ЦТП в связи с независимой системой подключения второго контура отопления, будет прекращено теплоснабжение абонентов, подключенных от ЦТП. Теплоснабжение	Замечание принято. Будут внесены корректировки

Организация	Замечания	Ответ разработчика
	абонентов, подключенных от тепловых сетей с температурным графиком 95/70 и 110/70, прекращено не будет.	
ООО "СМЭУ "Заневка"	<p>Таблица 13.1 (стр. 6):</p> <p>1.1 Количество прекращения подачи тепловой энергии теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях в 2025 - 1.</p> <p>2.1 Уточнить величину отношения материальной характеристики тепловых сетей, реконструируемых за год, к общей материальной характеристике тепловых сетей в 2026, 2028, 2029, 2030 годах. В соответствии с данными в Главе 8, табл. 8.2 (стр. 12) в этот период планируется реконструкция тепловых сетей по ул. Военный городок.</p>	Замечание принято. Будут внесены корректировки
ООО "СМЭУ "Заневка"	<p>1. Таблица 16.1 (стр. 6). Стоимость выполнения работ по реконструкции котельной с увеличением мощности до 130 Гкал/час по распоряжению ЛенРТК составляет 936 377 174,39 руб. (без НДС).</p> <p>2. Таблица 16.2 (стр. 8). В соответствии с распоряжением ЛенРТК стоимость строительства и реконструкции тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки составляет 362 924 145,39 руб. (без НДС).</p> <p>3. Таблица 16.2 (стр. 8). Откорректировать наименование перечня мероприятий «Реконструкция тепловых сетей и капитальный ремонт тепловых сетей в связи с исчерпанием эксплуатационного ресурса».</p>	Замечание принято. Будут внесены корректировки
АО "ТЭК СПб"	Глава 8 Учесть мероприятия на тепловых сетях по износу. См. приложение 2	Замечание принято. Будут внесены корректировки
АО "ТЭК СПб"	<p>Глава 8, табл.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), стр.15, Котельная АО «ТЭК СПб» д. Заневка 48А, Ø 50-100 мм, L = 353 м. - 2027-2038 (с НДС) В столбце "Технические параметры" после "Ø 50-100 мм, L = 353 м" добавить ", на балансе АО "ТЭК СПб" тепловая сеть Ду-100мм - 52,5п.м.трассы 2013г."</p> <p>В столбце "Капиталовложения всего, тыс. руб" после "7641,91" сделать сноску "в т.ч. тепловая сеть АО "ТЭК СПб" Ду-100мм - 52,5п.м."</p>	Замечание принято. Будут внесены корректировки
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 Сделать расчет по договорной и фактической нагрузке в соответствии с методикой, утвержденной Приказом Минэнерго России от 05.03.2019 N 212 (ред. от	Замечание принято. Будут внесены корректировки

Организация	Замечания	Ответ разработчика
	<p>11.09.2024) Об утверждении Методических указаний по разработке схем теплоснабжения (Зарегистрировано в Минюсте России 15.08.2019 N 55629)>Методические указания по разработке схем теплоснабжения>Приложение N 14>П14.2. Определение расчетной тепловой нагрузки с использованием данных приборов учета. В табл. Приводятся данные по договорной нагрузке и расчетной. При этом расчетная нагрузка значительно меньше договорной. В материалах отсутствует определение расчетной нагрузки и методике ее расчета. Отсутствует пояснение по какой нагрузке следует определять необходимость реконструкции котельной с увеличением мощности.</p>	
АО "ТЭК СПб"	<p>Глава 1, табл. 1.67, стр. 209 Неправильно указаны расчетные тепловые нагрузки на коллекторах источников тепловой энергии: не соответствуют значениям из Главы 4 и Главы 7</p>	Замечание принято. Будут внесены корректировки
АО "ТЭК СПб"	<p>Глава 1, табл. 1.49, Страница 132 Сделать сноску со следующей формулировкой: Тепловые сети находятся в эксплуатационной ответственности АО «ТЭК СПб», из них: Тепловая сеть с кадастровым номером 47:07:0000000:73286 принадлежит АО «ТЭК СПб» на праве собственности, номер регистрации права № 47:07:1001002:453-47/055/2025-9 от 29.05.2025. Тепловые сети с кадастровыми номерами 47:07:1001002:145; 47:07:1001002:188 находятся у АО «ТЭК СПб» в фактическом бесхозяйном владении и в настоящее время организованы мероприятия по государственной регистрации права собственности. См. приложения 3, 4</p>	Замечание принято. Будут внесены корректировки
АО "ТЭК СПб"	<p>Схема теплоснабжения Обосновывающие материалы Глава 1, страница 247, таблица 1.82 п. 2.2.2.1 Скорректировать: Объем газа природного по нерегулируемым ценам в 2024 году составляет 0,24 тыс. м3</p>	Замечание принято. Будут внесены корректировки
АО "ТЭК СПб"	<p>Схема теплоснабжения Обосновывающие материалы Глава 1, страница 275, таблица 1.93 реквизиты документов на 2024-2026 гг. Скорректировать реквизиты документа: Приказ ЛенРТК от 18.12.2023 №386-п (в ред. приказов от 27.12.2024 №549-п, от 19.12.2025 №530-п)</p>	Замечание принято. Будут внесены корректировки

Организация	Замечания	Ответ разработчика
ООО "РТК"	В адрес ООО "РТК" обратился ООО СЗ "ССК Янино" на предоставление предложения на подключение перспективных к строительству объектов капитального строительства ЖК "Борский" по адресу Ленинградская область, Заневское городское поселение, г.п. Янино, квартал 1,2,3,4. Просим Вас определить и закрепить ООО "РТК" как теплоснабжающую организацию для рассматриваемой территории	Замечание не принято в связи с предоставлением информации после этапа сбора исходных данных, и рассмотрение вопроса о закреплении теплоснабжающей организации для рассматриваемой территории возможно в рамках последующих актуализаций при предоставлении полного комплекта необходимых исходных данных, в том числе стоимости реализации мероприятий.
ПАО "ТГК-1"	Скорректировать схему функциональной структуры системы теплоснабжения (соединить синей стрелкой «договор на теплоснабжение» ПАО «ТГК-1» и потребителя напрямую)	Замечание принято. Будут внесены корректировки
ПАО "ТГК-1"	Привести балансы тепловой мощности в соответствии с таблицей 1	Принято частично. Полезный отпуск тепловой энергии указано верно, согласно предоставленным ранее исходным данным
ПАО "ТГК-1"	Предложение убрать слово «котельной»	Замечание принято. Будут внесены корректировки
ПАО "ТГК-1"	Неверно указано наименование станции «Северная» заменить на «Правобережная»	Замечание принято. Будут внесены корректировки
ПАО "ТГК-1"	Неверно указан год – скорректировать на 2025	Замечание принято. Будут внесены корректировки
ПАО "ТГК-1"	Таблица 1.76 неверно указан год – скорректировать на 2025	Замечание принято. Будут внесены корректировки
ПАО "ТГК-1"	Полезный отпуск на Лен. область по отчету 2025 года – 236 201 Гкал	Не принято. Полезный отпуск тепловой энергии указано верно, согласно предоставленным ранее исходным данным
ПАО "ТГК-1"	Скорректировать договорную тепловую нагрузку по ПАО «ТГК-1»	Замечание принято. Будут внесены корректировки
ПАО "ТГК-1"	Привести ТЭП по ТЭЦ-5	Замечание принято. Будут внесены корректировки
ПАО "ТГК-1"	Привести данные топливных балансов за 2025-2027 гг. в соответствии с таблицей 2	Замечание принято. Будут внесены корректировки
ПАО "ТГК-1"	Уточнить необходимость повышения надежности трубопроводов ПАО «ТГК-1»	Замечание принято. Будут внесены корректировки
ПАО "ТГК-1"	Привести затраты на мероприятия ТЭЦ-5 в соответствии с таблицей 3	Замечание принято. Будут внесены корректировки
ПАО "ТГК-1"	Привести информацию по ТЭЦ-5 ПАО «ТГК-1»	Замечание принято. Будут внесены корректировки
ПАО "ТГК-1"	Исправить наименование организации на ПАО «ТГК-1»	Замечание принято. Будут внесены корректировки

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 представлены в таблице выше.

17.4. Для объектов, имеющих износ 75% и выше, предусмотреть мероприятия по ремонту, реконструкции и замене

Мероприятия по ремонту, реконструкции и замене объектов, имеющих высокий физический износ представлены в Главе 16.