

Общество с ограниченной ответственностью
НАУЧНО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА «ЭНЕРГИЯ ПРАЙМ»

192148, Санкт-Петербург, вн. тер. г. МО Невская Застава, проспект Елизарова, дом 38, литера А, помещение 15-Н офис 310/2

Тел.: 8 (812) 987-40-23, 8 (812) 988-50-23

E-Mail: gruppa.energia@yandex.ru

СХЕМА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

ФАЛИЛЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КИНГИСЕППСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ДО 2035 ГОДА

ТОМ I. ПРОГРАММНЫЙ ДОКУМЕНТ

(Актуализированная редакция на 2027 год)

Шифр: СхТС-121.2026

Том: 1 из 2

РАЗРАБОТЧИК:

Генеральный директор

В.Н. Ватлин

ЗАКАЗЧИК:

Глава администрации

г. Санкт-Петербург,
2026 год

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

СОДЕРЖАНИЕ

1.	КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ.....	4
1.1	Общая характеристика	4
1.2	Климат.....	5
2.	ПОКАЗАТЕЛИ СУЩЕСТВУЮЩЕГО И ПЕРСПЕКТИВНОГО СПРОСА НА ТЕПЛОВУЮ ЭНЕРГИЮ (МОЩНОСТЬ) И ТЕПЛОНОСИТЕЛЬ В УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ.....	10
2.1	Существующий жилищный фонд.....	10
2.2	Объемы планируемого жилищного строительства	12
3.	СУЩЕСТВУЮЩИЕ И ПЕРСПЕКТИВНЫЕ БАЛАНСЫ ТЕПЛОЙ МОЩНОСТИ ИСТОЧНИКОВ ТЕПЛОЙ ЭНЕРГИИ И ТЕПЛОЙ НАГРУЗКИ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ.....	14
4.	СУЩЕСТВУЮЩИЕ И ПЕРСПЕКТИВНЫЕ БАЛАНСЫ ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ.....	15
5.	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ МАСТЕР-ПЛАНА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ	16
6.	ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ, ТЕХНИЧЕСКОМУ ПЕРЕООРУЖЕНИЮ И (ИЛИ) МОДЕРНИЗАЦИИ ИСТОЧНИКОВ ТЕПЛОЙ ЭНЕРГИИ	17
7.	ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ И (ИЛИ) МОДЕРНИЗАЦИИ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ.....	18
7.1	Предложения по реконструкции и (или) модернизации, строительство тепловых сетей, обеспечивающих перераспределение тепловой нагрузки из зон с дефицитом тепловой мощности в зоны с избытком тепловой мощности.....	18
7.2	Предложения по строительству тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки под жилищную, комплексную или производственную застройку во вновь осваиваемых районах муниципального образования.....	18
7.3	Предложения по строительству или реконструкции тепловых сетей	18
7.4	Предложения по строительству или реконструкции котельных	18
7.5	Предложения, обеспечивающие надежность систем теплоснабжения:.....	18
7.6	Предложения по реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей с увеличением диаметра трубопроводов для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки.....	19
7.7	Предложения по реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей, подлежащих замене в связи с исчерпанием эксплуатационного ресурса	19
7.8	Предложения по строительству, реконструкции и (или) модернизации насосных станций	19
8.	ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПЕРЕВОДУ ОТКРЫТЫХ СИСТЕМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ) В ЗАКРЫТЫЕ СИСТЕМЫ ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ.....	20

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание	
	Разраб.	Сафронова				02.26		
	Проверил	Ватлин				02.26		
	Н.Контр.							
	Утв.							
							СхТС-121/2026	
							Стадия	Лист
							СХ	2
							Листов	
							000 "НПГ "ЭНЕРГИЯ ПРАЙМ"	

9.	ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ТОПЛИВНЫЕ БАЛАНСЫ	21
10.	ИНВЕСТИЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ, ТЕХНИЧЕСКОЕ ПЕРЕОБОРУЖЕНИЕ И (ИЛИ) МОДЕРНИЗАЦИЮ.....	22
11.	РЕШЕНИЕ О ПРИСВОЕНИИ СТАТУСА ЕДИНОЙ ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ (ОРГАНИЗАЦИЯМ)	23
12.	РЕШЕНИЯ О РАСПРЕДЕЛЕНИИ ТЕПЛОВОЙ НАГРУЗКИ МЕЖДУ ИСТОЧНИКАМИ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ	24
13.	РЕШЕНИЯ ПО БЕСХОЗЯЙНЫМ ТЕПЛОВЫМ СЕТЯМ.....	24
14.	СИНХРОНИЗАЦИЯ СХЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ СО СХЕМОЙ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ И ГАЗИФИКАЦИИ ПОСЕЛЕНИЯ, СХЕМОЙ И ПРОГРАММОЙ РАЗВИТИЯ ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКИ, А ТАКЖЕ СО СХЕМОЙ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.....	24
15.	ИНДИКАТОРЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.....	25
16.	ЦЕНОВЫЕ (ТАРИФНЫЕ) ПОСЛЕДСТВИЯ.....	26

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	СхТС-121/2026			3

РЕФЕРАТ

Объектом исследования является система теплоснабжения Фалилеевского сельского поселения.

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

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							СхТС-121/2026	Лист 2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ВВЕДЕНИЕ

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

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

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

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	СхТС-121/2026			3

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

1.1 Общая характеристика

Фалилеевское сельское поселение расположено в восточной части Кингисеппского муниципального района и граничит:

- на севере – с Копорским сельским поселением Ломоносовского муниципального района
- на востоке – с Безуницким сельским поселением Волосовского муниципального района
- на юго-востоке – с Зимитицким сельским поселением Волосовского муниципального района
- на юге – с Каложицким сельским поселением Волосовского муниципального района
- на юго-западе – с Опольевским сельским поселением Кингисеппского муниципального района
- на западе – с Котельским сельским поселением Кингисеппского муниципального района.

В состав сельского поселения входят 9 населённых пунктов:

- дер. Фалилеево – административный центр сельского поселения;
- дер. Горка;
- дер. Домашово;
- дер. Кайболово;
- дер. Лоузно;
- дер. Ратчино;
- дер. Сиса;
- дер. Унатицы;
- дер. Утешение.

Площадь территории муниципального образования составляет 12122,80 га. Численность постоянного населения – 1431 человек. Расстояние от административного центра поселения дер. Фалилеево до административного центра муниципального района г. Кингисепп – 35 км.

Граница муниципального образования «Фалилеевское сельское поселение» установлена законом Ленинградской области от 15.06.2010 № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения» (с последующими изменениями).

На территории Фалилеевского сельского поселения развит холмистый рельеф. Он приурочен к Валдайской возвышенности. На территории Фалилеевского сельского поселения сложилась линейно-узловая система расселения, характеризующаяся размещением большинства населенных пунктов на реках в зонах, обслуживаемых автомобильной дорогой регионального и межмуниципального значения или автодорогами местного значения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							СхТС-121/2026	Лист
										4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1.2 Климат

По схематической карте климатического районирования для строительства территории России Фалилеевское сельское поселение приурочено к району – II, подрайону – II В.

Климат территории умеренно холодный, переходный от морского к континентальному с продолжительной мягкой зимой и коротким прохладным летом. Характерной чертой климата является поступление в течение всего года воздушных масс из Атлантики, что связано с циклонической деятельностью и сопровождается ветреной, пасмурной погодой, относительно теплой зимой и сравнительно прохладной летом. Поступление арктических воздушных масс приводит к резким похолоданиям, наиболее опасным в весенний период.

Таблица 1.2.1

Климатическая характеристика по данным метеостанции Санкт-Петербург

№ п/п	Параметры	Показатели
I. Климатические параметры холодного периода года		
1.	Температура воздуха наиболее холодных суток, °C обеспеченностью 0,98 0,92	минус 33 минус 30
2.	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °C обеспеченностью 0,98 0,92	минус 30 минус 26
3.	Температура воздуха, °C обеспеченностью 0,94	минус 13
4.	Абсолютная минимальная температура, °C	минус 36
5.	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °C	5,6
6.	Продолжительность (сут) и средняя температура воздуха (°C) периода со средней суточной температурой воздуха не более 0 °C не более 8 °C не более 10 °C	139 минус 6,1 220 минус 1,8 239 минус 0,9
7.	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %	86
8.	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 часов наиболее холодного месяца, %	83
9.	Количество осадков за ноябрь-март, мм	200
10.	Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль	ЮЗ
11.	Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с	4,2
12.	Средняя скорость ветра, м/с за период со средней суточной температурой воздуха не более 8 °C	2,8

Взам. инв №	
Подпись и дата	
Инв № подл	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	СхТС-121/2026	Лист
							5

II. Климатические параметры теплого периода года		
13.	Барометрическое давление, Па	1010
14.	Температура воздуха, °C обеспеченностью	0,95 20,5 0,98 24,6
15.	Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °C	22
16.	Абсолютная максимальная температура воздуха, °C	34
17.	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, °C	8,2
18.	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %	72
19.	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 часов наиболее теплого месяца, %	60
20.	Количество осадков за апрель-октябрь, мм	420
21.	Суточный максимум осадков, мм	76
22.	Преобладающее направление ветра за июнь-август	3
23.	Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль, м/с	0

Таблица 1.2.2

Средняя месячная и годовая температура воздуха по данным метеостанции Санкт-Петербург, °C

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
минус 7,8	минус 7,8	минус 3,9	минус 3,1	9,8	15,0	17,8	16,0	10,9	4,9	минус 0,3	минус 5,0	4,4

Средняя годовая температура воздуха составляет 4,4 °C. Самыми холодными месяцами являются январь и февраль, их среднемесячная температура составляет минус 7,8 °C. Абсолютный минимум температуры воздуха составляет минус 36 °C. Самым теплым месяцем является июль со средней температурой воздуха 17,8 °C. Абсолютный максимум температуры воздуха составляет 34 °C.

Таблица 1.2.3

Средняя температура воздуха по данным метеостанции Кингисепп, °C

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
минус 7,7	минус 7,7	минус 4,2	3,4	9,8	14,4	17,1	15,1	10,2	4,7	минус 0,4	минус 4,9	4,2

Переход среднесуточной температуры воздуха весной через 0 °C наблюдается, в среднем, 7 апреля, через 5 °C – 27 апреля, через 10 °C – 24 мая. Осенний переход через 10 °C происходит, в среднем, 14 сентября, через 5 °C – 7 октября, через 0 °C – 5 ноября.

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв. №							СхТС-121/2026		Лист
											6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Средняя дата последнего заморозка весной – 21 мая. Первый заморозок осенью, в среднем, наблюдается 29 сентября. Продолжительность безморозного периода, в среднем, составляет 130 суток.

Внутригодовой ход температуры поверхности почвы аналогичен ходу температуры воздуха. Средняя многолетняя годовая температура поверхности почвы составляет 4 °С. Абсолютный максимум температуры поверхности почвы достигает 48 °С, абсолютный минимум – минус 40 °С. Средняя дата появления последнего заморозка на почве весной – 5 июня, первого осенью – 15 сентября. Средняя продолжительность безморозного периода на поверхности почвы составляет 101 сутки. Наибольшая за зиму глубина промерзания почвы (суглинистые грунты) наблюдается в марте и составляет в среднем 0,5 м, при максимуме 1,0–1,1 м.

Рассматриваемая территория относится к зоне избыточного увлажнения, что объясняется сравнительно небольшим количеством тепла и хорошо развитой здесь циклонической деятельностью, которая активно проявляется во все сезоны года. На распределение осадков большое влияние оказывают орографические особенности местности и подстилающая поверхность. Даже небольшие возвышенности обуславливают перераспределение осадков, увеличение их на наветренных возвышенных участках и уменьшение на подветренных склонах и в понижениях за возвышенностями. В среднем в год выпадает 620 мм осадков. Более 60 % годовых осадков выпадает в теплый период года – с апреля по октябрь.

Таблица 1.2.4

Количество атмосферных осадков по данным метеостанции Кингисепп, мм

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
35	29	29	34	43	64	77	85	71	56	49	37	609

Осадки большей частью мелкие, обложные. В году более половины дней с осадками. Максимум осадков приходится на лето, но наибольшее количество дней с осадками наблюдается осенью и зимой.

Таблица 1.2.5

Среднее число дней с осадками по данным метеостанции Кингисепп

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
17	15	13	13	12	13	14	15	17	18	18	18	189

Таблица 1.2.6

Среднее число дней с туманом по данным метеостанции Кингисепп

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
4	4	4	3	3	3	5	6	7	5	5	5	54

Среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 80 %. В ноябре и декабре относительная влажность воздуха достигает максимума – 88 %, минимум приходится на май – 67 %.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							СхТС-121/2026						Лист
															7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							

Таблица 1.2.7

Значение относительной влажности воздуха по данным метеостанции Кингисепп, %

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
87	84	78	74	67	70	75	80	84	86	88	88

Снежный покров появляется обычно в середине октября – начале ноября, но он, как правило, держится недолго. Устойчивый снежный покров образуется, в среднем, во второй декаде ноября и разрушается в начале апреля. Окончательно снег сходит обычно в середине апреля. Высота снежного покрова достигает максимума в феврале – марте. Наибольшая мощность снежного покрова может достигать 35–66 см.

Направление ветра в значительной степени определяется местными условиями: близ водных поверхностей и в зависимости от характера рельефа преобладающее направление ветра у поверхности земли в значительной степени искажается. Преобладают ветры юго-восточного направления.

Таблица 1.2.8

Повторяемость направлений ветров, %

Месяц	Направление							
	север	северо-восток	восток	юго-восток	юг	юго-запад	запад	северо-запад
январь	10	6	9	25	14	19	7	10
февраль	8	6	11	27	12	15	8	13
март	9	9	10	19	10	16	10	17
апрель	8	10	9	20	12	15	11	15
май	14	13	10	14	7	13	9	20
июнь	10	10	8	13	9	15	13	22
июль	11	14	10	12	9	14	13	17
август	11	12	12	16	12	15	10	12
сентябрь	9	6	8	19	14	19	11	14
октябрь	9	6	7	21	14	22	9	12
ноябрь	5	5	9	28	21	19	6	7
декабрь	7	6	9	28	16	20	6	8
год	9	9	9	20	13	17	9	14

Таблица 1.2.9

Среднемесячные значения скорости ветра по данным метеостанции Кингисепп, м/с

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
3,5	3,4	3,1	3,2	3,2	3,2	2,7	2,6	2,8	3,1	3,7	3,6

Взам. инв №

Подпись и дата

Инв. № подл

СхТС-121/2026

Лист

8

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

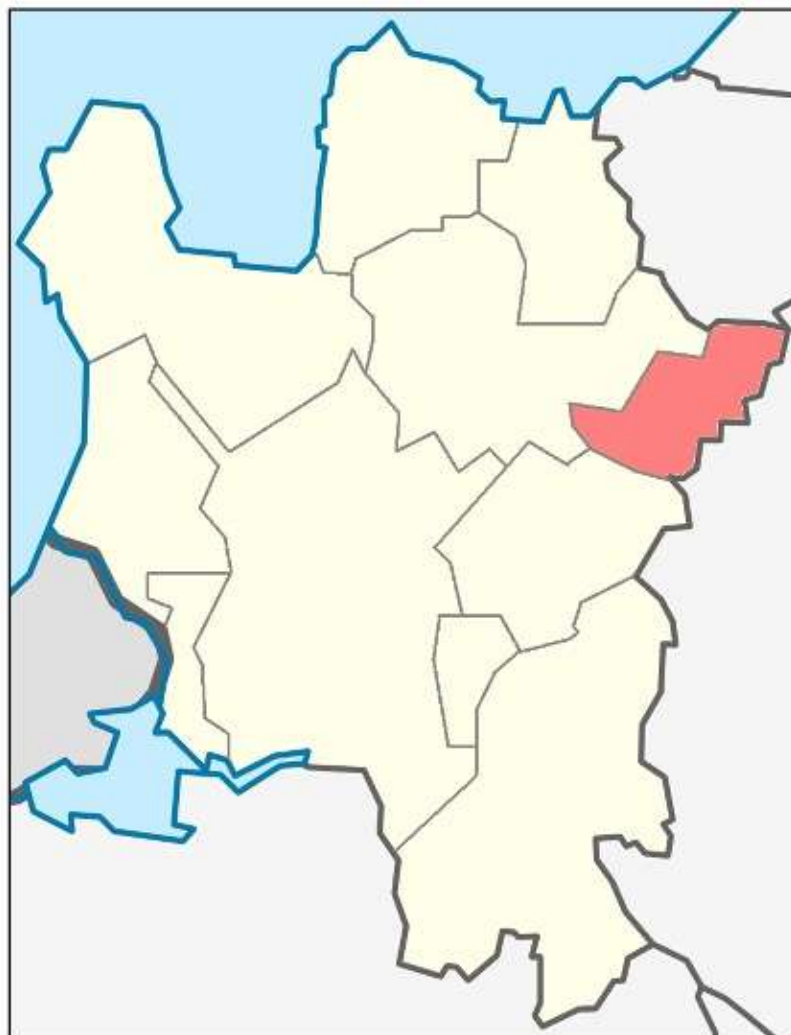


Рисунок 1 – Территориальное расположение Фалилеевского сельского поселения



Рисунок 2 – Расположение административного центра – д. Фалилеево

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

СхТС-121/2026

Лист

9

2. ПОКАЗАТЕЛИ СУЩЕСТВУЮЩЕГО И ПЕРСПЕКТИВНОГО СПРОСА НА ТЕПЛОВУЮ ЭНЕРГИЮ (МОЩНОСТЬ) И ТЕПЛОНОСИТЕЛЬ В УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

На территории Фалилеевского сельского поселения в сфере теплоснабжения осуществляют деятельность теплоснабжающая организация – ООО «Мир техники». Организация осуществляет производство и передачу тепловой энергии, обеспечивает теплоснабжение жилых и административных зданий, подключенных к централизованной системе теплоснабжения д. Фалилеево.

В остальных населенных пунктах теплоснабжение существующей сохраняемой и планируемой индивидуальной жилой застройки предусмотрено децентрализованное от автономных теплоисточников и местных водонагревателей, работающих на газообразном топливе, на твердом и жидком видах топлива.

Для организации теплоснабжения в населенных пунктах, не обеспеченных централизованными теплоисточниками (в проектируемых общественных культурно-бытовых зданиях), предлагается внедрять прогрессивные индивидуальные системы теплоснабжения (как разновидность децентрализации). В качестве теплогенератора рекомендуется двухконтурный котел отечественного производства с установкой емкостных водоподогревателей для нужд горячего водоснабжения (ГВС), который снабжен необходимыми блокировками и автоматикой безопасности. Эта система дает возможность пользователю самостоятельно регулировать потребление тепла, а, следовательно, и затраты на отопление и ГВС в зависимости от экономических возможностей и физиологической потребности.

2.1 Существующий жилищный фонд

К вопросам местного значения поселения относятся «обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства».

Общая площадь жилищного фонда на территории сельского поселения составляет 61,36 тыс. кв. м. Средний показатель жилищной обеспеченности населения, проживающего постоянно, составляет 18,4 м²/чел., что ниже среднерайонного показателя (21 м²/чел.). Средний показатель жилищной обеспеченности сезонного населения составляет 36,1 м²/чел.

В Фалилеевском сельском поселении большая часть жилищного фонда представлена одноэтажными и двухэтажными индивидуальными жилыми домами – 67,3 %. Доля многоквартирных четырех-пятиэтажных жилых домов, расположенных в д. Фалилеево, составляет 32,7 %. Одним из основных и самых проблемных полномочий поселений первого уровня является содержание жилого фонда и организация работы предприятий, обеспечивающих оказание жилищно-коммунальных услуг.

Жилищный фонд постоянного проживания составляет только 43 % общей площади жилищного фонда поселения, 57 % жилищного фонда – это жилищный фонд сезонного проживания.

Ветхий и аварийный фонд в поселении отсутствует.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 10
			СхТС-121/2026						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Таблица 2.1.1

Характеристика жилищного фонда Фалилеевского сельского поселения

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Общая площадь, тыс. м ²	% к итогу
1.	Общее количество жилищного фонда, всего, в том числе:	тыс. м ²	61,36	100,0
1.1.	- жилищный фонд постоянного проживания	тыс. м ²	26,38	43,0
1.2.	- жилищный фонд сезонного проживания	тыс. м ²	34,98	57,0
2.	Распределение жилищного фонда по типам застройки:			
2.1.	- индивидуальные дома	тыс. м ²	41,32	67,3
2.2.	- многоквартирные дома	тыс. м ²	20,04	32,7
3.	Распределение жилищного фонда по этажности:			
3.1.	1-этажные жилые дома	тыс. м ²	37,61	61,3
3.2.	2-этажные жилые дома	тыс. м ²	3,71	6,0
3.3.	3-этажные жилые дома	тыс. м ²	0,00	0,00
3.4.	4-этажные жилые дома	тыс. м ²	3,93	6,4
3.5.	5-этажные жилые дома	тыс. м ²	16,11	26,3
4.	Распределение жилищного фонда по формам собственности:	тыс. м ²	61,36	100,0
1	2	3	4	5
4.1.	- муниципальный	тыс. м ²	5,10	8,30
4.2.	- частный	тыс. м ²	56,26	91,70
5.	Количество жилых домов:	ед.	542	100,0
5.1.	- количество индивидуальных жилых домов	ед.	536	98,8
5.2.	- количество многоквартирных жилых домов	ед.	6	1,20

Взам. инв №

Подпись и дата

Инв. № подл

СхТС-121/2026

Лист

11

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

2.2 Объемы планируемого жилищного строительства

Расчетный объем жилищного фонда определяется, исходя из планируемой на расчетный срок численности постоянного населения и показателя жилищной обеспеченности в размере 35 м² на одного жителя.

Таблица 2.2.2

Расчет необходимых объемов жилищного фонда для постоянного населения

№ п/п	Населенный пункт	Численность населения на расчетный срок, человек	Расчетный объем жилищного фонда постоянного населения, тыс. м²	Существующий сохраняемый жилищный фонд постоянного проживания, тыс. м²	Объем нового жилищного строительства, тыс. м²
1.	дер. Фалилеево	1150	40,25	20,97	19,28
2.	дер. Горка	25	0,88	0,46	0,42
3.	дер. Домашово	130	4,55	1,71	2,84
4.	дер. Кайболово	100	3,50	1,28	2,22
5.	дер. Лоузно	5	0,18	0,07	0,11
6.	дер. Ратчино	65	2,28	1,46	0,82
7.	дер. Суста	40	1,40	0,36	1,04
8.	дер. Чнатицы	5	0,18	0,07	0,11
9.	дер. Утешение	0	0,00	0, 00	0,00
	Итого	1520	53,20	26,38	26,82

В качестве основного типа жилищной застройки, как для сезонного населения, так и для постоянного во всех населенных пунктах проектом предлагается застройка индивидуальными 1-3-этажными жилыми домами с участками. Общая площадь домов не регламентируется, но для расчетов ориентировочно принимается площадь одного дома 70-120 м².

В планируемых границах населенных пунктов Фалилеевского сельского поселения под индивидуальное строительство выделяется порядка 138 га, на которых возможно размещение около 700 участков и 66,0 тыс. м2 общей площади нового жилья. Всего на расчетный срок генерального плана на территории Фалилеевского сельского поселения будет размещаться 127,4 тыс. м2 общей площади жилищного фонда для постоянного и сезонного населения, из них 61,4 тыс. м2 – существующего сохраняемого жилищного фонда. При жилищной обеспеченности 35 м2/чел. на конец реализации генерального плана на территории Фалилеевского сельского поселения возможно расселение около 3,6 тыс. человек (из них 1,5 тыс. – постоянного и круглогодично проживающего населения и около 2,1 тыс. – сезонного).

По проведенным выше расчетам для постоянного населения объем жилищного строительства составляет 26,82 тыс. м2 общей площади жилья. Для его размещения проектом выделено 51 га.

Наибольший объем нового строительства предусматривается в деревнях Фалилеево и Домашово, где будет размещено около 50 % от всего нового жилищного фонда.

Взам. инв №	
Подпись и дата	
Инв № подл	

Таблица 2.2.3

Размещение жилищного фонда в Фалилеевском сельском поселении на конец расчетного срока

№ п/п	Населённый пункт	Жилищный фонд на конец расчетного срока, тыс. м ²			Жилищный фонд, существующий сохраняемый, тыс. м ²			Новое строительство, тыс. м ²		
		Всего	Для постоянного проживания	Для сезонного проживания	Всего	Для постоянного проживания	Для сезонного проживания	Всего	Для постоянного проживания	Для сезонного проживания
1	дер. Фалилеево, в том числе	47,50	40,25	7,25	24,81	20,97	3,84	22,69	19,28	3,41
1.1	индивидуальный фонд	27,46	20,21	7,25	4,77	0,93	3,84	22,69	19,28	3,41
1.2	среднеэтажный	20,04	20,04	0,00	20,04	20,04	0,00	0,00	0,00	0,00
2	дер. Горка	5,73	0,88	4,85	3,28	0,46	2,82	2,45	0,42	2,03
3	дер. Домашово	18,23	4,55	13,68	6,74	1,71	5,03	11,49	2,84	8,65
4	дер. Кайболово	15,72	3,50	12,22	7,48	1,28	6,20	8,24	2,22	6,02
5	дер. Лоузно	4,32	0,18	4,14	2,92	0,07	2,85	1,40	0,11	1,29
6	дер. Ратчино	14,51	2,28	12,23	8,33	1,46	6,87	6,18	0,82	5,36
7	дер. Суста	10,12	1,40	8,72	5,40	0,36	5,04	4,72	1,04	3,68
8	дер. Унатицы	8,17	0,18	7,99	1,90	0,07	1,83	6,27	0,11	6,16
9	дер. Утешение	3,07	0,00	3,07	0,50	0,00	0,50	2,57	0,00	2,57
	Итого	127,40	53,20	74,20	61,40	26,40	35,00	66,00	26,80	39,20

Взам. инв №

Подпись и дата

Инв № подл

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

СхТС-121/2026

Лист

13

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

Значения расчетных тепловых нагрузок потребителей Фалилеевского сельского поселения, подключенных к системе централизованного теплоснабжения, предоставлены ООО «Мир Техники».

Таблица 3.1

Описание балансов тепловой мощности

Котельная	Установленная мощность источника, Гкал/ч	Располагаемая мощность, Гкал/ч	Удельный расход условного топлива на выработку т/э, кг у.т./Гкал	Удельный расход э/э на выработку т/э, кВт*ч/Гкал	Удельный расход воды на выработку т/э, м³/Гкал	Подключенная тепловая нагрузка,	Резерв (+)/дефицит (-) тепловой мощности источников тепла, Гкал/ч
д. Фалилеево	3,44	3,44	-	-	-	2,384	+1,056

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

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

Таблица 3.2

Потребление и отпуск тепловой энергии по территориальному делению

№ п/п	Наименование	2022 год	2023 год	2024 год
1.	Объем выработки, Гкал	-	-	5000
2.	Собственные нужды, Гкал	-	-	-
3.	Объем отпуска в сеть, Гкал	-	-	5000
4.	Объем потерь, Гкал	-	-	-
5.	Расход условного топлива, т.у.т	-	-	851 (м)
6.	Удельный расход, Кг у.т./Гкал	-	-	-
7.	Объем реализации всего, в том числе, Гкал	-	-	5000
8.	- население	-	-	-
9.	- бюджетные потребители	-	-	-
10.	- прочие потребители	-	-	-
11.	- собственные структурные подразделения	-	-	-

Взам. инв №	
Подпись и дата	
Инв № подл	

4. СУЩЕСТВУЮЩИЕ И ПЕРСПЕКТИВНЫЕ БАЛАНСЫ ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ

На котельной применяется система химической водоподготовки для подготовки исходной воды, предназначенной для подпитки тепловых сетей и котельного оборудования.

Вид водоподготовки

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

Принцип работы

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

Применяемый метод

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

Резерв/дефицит водоподготовительной установки

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

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

На территории Фалилеевского СП на котельной находится ВПУ. Существующие мощности ВПУ и баков-аккумуляторов обеспечивают аварийную подпитку. Дополнительные мероприятия по повышению объемов аварийной подпитки не требуются.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	СхТС-121/2026			15

5. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ МАСТЕР-ПЛАНА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	СхТС-121/2026			16

6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ, ТЕХНИЧЕСКОМУ ПЕРЕВООРУЖЕНИЮ И (ИЛИ) МОДЕРНИЗАЦИИ ИСТОЧНИКОВ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

Строительство новых источников с комбинированной выработкой тепловой и электрической энергии разрабатываемой схемой теплоснабжения не предусматривается. Действующих источников тепловой энергии с комбинированной выработкой на территории поселения не имеется.

Перспективная тепловая нагрузка, присоединяемая к существующему источнику – центральной котельной существенно не расширит зону ее действия.

Существующая мощность котельной имеет достаточный запас, за счет которого возможно подключение новых объектов. Кроме того, необходимо учесть, что с реализацией закона об энергосбережении часть перспективных нагрузок может присоединяться за счет выполнения энергоэффективных мероприятий, высвобождающих мощности тепловой энергии, расходуемые на непроизводительные потери тепловой энергии у потребителей и в системах транспортировки теплоносителя.

В настоящее время микрорайоны индивидуальной застройки не имеют централизованных источников тепловой энергии и являются территориям размещения частного сектора, который отапливается либо дровами, либо электрической энергией в индивидуальном порядке.

За последние 3 года изменений в балансах тепловой мощности и тепловой нагрузки системы теплоснабжения не было. Подключение новых потребителей не производилось, но к 2030 году возможно развитие. При этом возникнет необходимость в снабжении индивидуальных жилых домов тепловой энергией в индивидуальном порядке от сетей электроснабжения или природного газа низкого давления. Подключение индивидуальных домов от централизованных или автономных источников является не выгодным по причинам малого теплосъема по сравнению с капитальными и эксплуатационными затратами, необходимыми для строительства источников и тепловых сетей, а также трудностями в определении балансовой принадлежности тепловых сетей, расположенных в границах частных владений.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	СхТС-121/2026			17

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

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

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

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

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

7.3 Предложения по строительству или реконструкции тепловых сетей

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

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

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

7.4 Предложения по строительству или реконструкции котельных

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

На территории Фалилеевского сельского поселения планируется строительство новой котельной.

7.5 Предложения, обеспечивающие надежность систем теплоснабжения:

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	СхТС-121/2026						Лист
									18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

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

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

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

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

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	СхТС-121/2026			19

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

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

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

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

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

Технические решения

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

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

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

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

Согласно данным администрации на территории Фалилеевского сельского поселения схема теплоснабжения – **закрытая**.

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
										20
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

СхТС-121/2026

9. ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ТОПЛИВНЫЕ БАЛАНСЫ

В деревню Фалилеево в 2018 году был подан природный газ. Тепловая энергия вырабатывается одной газовой котельной. Построены распределительные газопроводы среднего давления и два газорегуляторных пункта (ГРП) для подачи сетевого газа в БМК и жителям многоквартирных домов. Направления расхода газа: бытовые нужды населения (приготовление пищи и горячей воды) и энергоноситель для источников теплоты (новой котельной и автономных источников теплоты – АИТ).

Установленные на БМК котлы могут эксплуатироваться на легком жидком или газообразном топливах. Основным используемым топливом является природный газ. Однако при необходимости имеется резервное дизельное топливо. Растопочное и аварийное топливо отсутствует. Наличие резервного и аварийного топлива поднимает показатель надежности теплоснабжения. Запас резервного топлива для источника централизованного теплоснабжения не создается.

Классификация используемого топлива в котельной делится на:

- Основное топливо – топливо, сжигаемое в преобладающем количестве в течение года.
- Резервное топливо – топливо, сжигаемое в периоды отсутствия основного топлива.
- Растопочное топливо – топливо, служащее для растопки и подсвечивания факела в топке котла.
- Аварийное топливо – топливо, сжигаемое в случае аварийного прекращения подачи основного и резервного топлив.

Таблица 9.1

Перспективные топливные балансы основного топлива

Источник	Ед. изм.	2024	2025	2026	2027	2028– 2034	2035– 2040
д. Фалилеево	тыс. м ³ (Природный газ)	740,00	777,00	815,85	856,64	899,46	944,45

Значения перспективных показателей топливных балансов существующих источников тепловой энергии могут не измениться, в связи с отсутствием подключения новых потребителей к данным системам теплоснабжения.

Аварийное топливо на котельных Фалилеевского сельского поселения отсутствует.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	СХТС-121/2026			21

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

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

Таблица 10.1

Инвестиции в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение

Наименование мероприятия	Источник	ВСЕГО	2024	2025	2026	2027	2028-2031	2032-2035
Замена изношенных участков сетей	Местный бюджет	-	-	-	-	-	-	-
Проведение планово-предупредительных ремонтов как на котельной, так и на теплосетях	ООО «Мир техники»	1350,0	-	112,5	112,5	112,5	562,5	450,0
Проведение гидравлических испытаний оборудования и трубопроводов котельной, наружных сетей теплоснабжения и ГВС	ООО «Мир техники»	1500,0	-	125,0	125,0	125,0	625,0	500,0
ИТОГО по Схеме теплоснабжения		2850,0	-	237,5	237,5	237,5	1187,5	950,0

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

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	СхТС-121/2026			22

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

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

Таблица 11.1

Реестр систем теплоснабжения

Система теплоснабжения	Наименования теплоснабжающей организации	ИНН	Юридический адрес
д. Фалилеево	ООО «Мир техники»	7810034240	196601, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Глинки, д. 16/8, офис 3

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

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

В соответствии с Постановлением администрации Борского сельского поселения зоны деятельности единых теплоснабжающих организаций определяются следующим образом:

- **ООО «Мир техники»** зона ответственности: территория **д. Фалилеево** в границах Фалилеевского сельского поселения. Статус: единая теплоснабжающая организация для зоны централизованного теплоснабжения д. Фалилеево.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	СхТС-121/2026			23



12. РЕШЕНИЯ О РАСПРЕДЕЛЕНИИ ТЕПЛОВОЙ НАГРУЗКИ МЕЖДУ ИСТОЧНИКАМИ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

На территории Фалилеевского СП основным источником тепловой энергии является одна котельная ООО «Мир техники», обслуживающие д. Фалилеево

Соответственно, перераспределение тепловой нагрузки потребителей тепловой энергии в каждой зоне действия системы теплоснабжения между другими источниками тепловой энергии не предусматривается.

13. РЕШЕНИЯ ПО БЕСХОЗЯЙНЫМ ТЕПЛОВЫМ СЕТЯМ

Согласно данным администрации, на территории Фалилеевского СП не выявлено участков бесхозяйных тепловых сетей.

В соответствии с п.6 ст.15 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»: В случае выявления бесхозяйных тепловых сетей (тепловых сетей, не имеющих эксплуатирующей организации) орган местного самоуправления до признания права собственности на указанные бесхозяйные тепловые сети в течение тридцати дней с даты их выявления обязан определить теплосетевую организацию, тепловые сети которой непосредственно соединены с указанными бесхозяйными тепловыми сетями, или единую теплоснабжающую организацию в системе теплоснабжения, в которую входят указанные бесхозяйные тепловые сети и которая осуществляет содержание и обслуживание указанных бесхозяйных тепловых сетей. Орган регулирования обязан включить затраты на содержание и обслуживание бесхозяйных тепловых сетей в тарифы соответствующей организации на следующий период регулирования.

14. СИНХРОНИЗАЦИЯ СХЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ СО СХЕМОЙ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ И ГАЗИФИКАЦИИ ПОСЕЛЕНИЯ, СХЕМОЙ И ПРОГРАММОЙ РАЗВИТИЯ ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКИ, А ТАКЖЕ СО СХЕМОЙ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

Синхронизация позволяет минимизировать сопутствующие затраты на увеличение диаметров сетей и мощности насосов, обеспечить комплексность работ с разгрузкой технических условий на модернизацию конкретного здания, а также рассчитать изменение затрат и доходов всех эксплуатационных организаций.

План перевода за закрытую схему, в соответствии с законодательством, включается в схему теплоснабжения. В ней определяются необходимые изменения во всех элементах системы теплоснабжения, а также перечень ЦТП, которые экономически целесообразно сохранить (при их наличии).

Инв. инв №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

СхТС-121/2026

Лист

24



15. ИНДИКАТОРЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

Индикаторы развития системы теплоснабжения:

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	СхТС-121/2026				25

