

## ЗАМЕЧАНИЯ ООО «Газпром Теплоэнерго Иваново»

к Схеме теплоснабжения Сусанинского муниципального округа Костромской области на период с 2026 до 2040 год для обсуждения на общественных слушаниях

П. Сусанино

13 февраля 2026 года

### Замечания к содержанию Схемы теплоснабжения:

1. Ошибочно указана принадлежность ООО «Коммунальные системы» котельной №1 в п. Сусанино (ул. Ленина-19а) – все разделы Книги 2 и Книги 1.

2. Некорректно выполнен расчет затрат на строительство и последующее обслуживание теплоисточников по сценариям развития систем теплоснабжения Сусанинского МО. А именно:

1) занижена стоимость монтажа и ПНР автономного источника для Сусанинской ЦРБ. На сегодняшний день стоимость заключенного контракта на устройство автономного источника теплоснабжения для ОГБУЗ «СРБ» (далее – СРБ) составляет **18,81 млн рублей**, тогда как Схеме ТС (таблица 4.3.1 Книги 2) приводится цифра в 3 раза меньше - 6,3 млн рублей;

2) занижена стоимость затрат на сервисное обслуживание автономных источников тепловой энергии – 60 тысяч в год или 5 тысяч в месяц;

3) не приводится механизм и сроки перевода жилых помещений многоквартирных домов на индивидуальные отопление;

4) В следствие неоправданного занижения расходов на СМР неверно определен срок окупаемости (возврата средств регионального бюджета) автономного источника тепловой энергии для СРБ: реальный срок окупаемости составит более 33-х лет.

2. В разделе 4.4 (Сценарии 1 и 2) неверно сформулирован вывод о том, что:

- для ООО «Коммунальные системы» п. Сусанино и ООО «Коммунальные системы» с. Владимирово сохраняются все подключенные потребители и объемы реализации тепловой энергии;

**У ООО «Коммунальные системы» отсутствуют источники тепловой энергии на территории п. Сусанино.**

3. Приводятся два разных (оба неверных) срока окупаемости автономного источника для ЦРБ:

- в таблице 4.3.2 срок составил 11,1 лет, а в тексте раздела 4,4 простой срок окупаемости затрат составил 8,5 лет.

4. Схемой ТС предусматривается вывод из эксплуатации котельной ООО «Газпром Теплоэнерго Иваново» ул. К. Маркса, 47а/6 мощностью 0,768 Гкал/час с тепловыми сетями. Котельная введена в эксплуатацию в 2008 году, котлы имеют достаточный ресурс для дальнейшего надежного теплоснабжения потребителей тепловой энергии, которыми являются 5 малоэтажных жилых домов и СРБ (2 здания). Протяженность тепловой сети на отопление составляет 1,2 км.

По надежности теплоснабжения котельная относится **к первой категории**. Расчетная мощность котельной определена из расчета суммарных максимальных часовых нагрузок тепловой энергии на отопление и средних часовых нагрузок тепловой энергии на горячее водоснабжение всех подключенных к ней потребителей, нагрузок на собственные нужды котельной, потерь в котельной и в тепловых сетях. Каждый из установленных котлов обеспечивает расчетную мощность подключенных потребителей.

В Книге 2 (Обосновывающая часть) приводится следующая информация:

Администрация Сусанинского муниципального округа		
« 13 »	02	20 26 г.
Входящий № 368		

1) Котлы выработали нормативный срок эксплуатации, который составляет 7-10 лет. Фактический КПД котлов менее 90%, паспортный – 92,25%.

2) Завышен диаметр вывода тепловой сети.

3) Недостаточная тепловая нагрузка, составляющая менее 50% от РТМ. Планируется отключение районной больницы (перевод ее на автономное теплоснабжение).

**ООО «Газпром Теплоэнерго Иваново» считает неправомерным вывод источника теплоснабжения – ул. Карла Маркса, 47а по следующим основаниям:**

А) Решение о выводе из эксплуатации теплоисточника нарушает основные принципы статьи 3 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении». Общими принципами организации отношений в сфере теплоснабжения являются соблюдение баланса экономических интересов теплоснабжающих организаций и интересов потребителей, а также обеспечение недискриминационных и стабильных условий осуществления предпринимательской деятельности в сфере теплоснабжения.

Б) Отключение СРБ при сохранении центрального отопления МКД приведет к некомпенсируемым финансовым потерям ООО «Газпром Теплоэнерго Иваново» и невозможности обеспечить требуемый гидравлический и температурный режим подачи тепловой энергии населению. Согласно пункту 20 Правил вывода в ремонт и из эксплуатации источников тепловой энергии и тепловых сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 08.07.2023 г. № 1130, собственникам источников тепловой энергии обеспечивается компенсация некомпенсируемых финансовых убытков в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

В) Согласно пункту 96 и пункту 108(1) Правил организации теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства российской Федерации от 08.08.2012 № 808 медицинские учреждения относятся к социально значимым категориям потребителей **1-й категории**, в отношении которых **не допускаются перерывы** в подаче тепловой энергии. Теплоснабжение потребителей 1 категории должно обеспечиваться с обязательным условием **по резервированию тепловой энергии**. Следовательно, после строительства автономных источников тепловой энергии котельная и тепловые сети не могут быть выведены из эксплуатации. Следовательно, СРБ обязана будет нести расходы за услуги по оплате резервной мощности, оказываемой ООО «Газпром Теплоэнерго Иваново» в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными приказом ФСТ России от 13.06.2013 № 760-э. Эти расходы не учтены в расчете срока окупаемости.

Г) Согласно пункту 1.12 СНиП II-35-76 «Котельные установки» - количество и единичная производительность котлоагрегатов, установленных **в котельной первой категории**, выбраны с учетом того, что в случае выхода из строя одного котла, второй котел должен обеспечивать отпуск тепла **потребителям первой категории** в полном объеме. В этой связи ссылка в тексте Схемы на недостаточную тепловую нагрузку (менее 50%) некорректна, поскольку установленная **мощность каждого котла REX50 выбрана с учетом обязательного дублирования тепловой нагрузки**.

Д) Регламент снижения тепловой энергии потребителей подробно прописан в разделе II Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2115 (далее – Правила № 2115). Согласно пункту 66 Правил № 2115 - снижение тепловой нагрузки должно осуществляться с учетом положений законодательства Российской Федерации об установлении, изменении (пересмотре) тепловых нагрузок, а также требований к безопасной эксплуатации зданий и сооружений.

При этом, осуществляется взаимный процесс, связанный с уступкой права использования тепловой энергией путем:

- заключения потребителем, ранее подключенным к системе теплоснабжения, и новым потребителем в установленном порядке соглашения об уступке права на использование мощности;

- заключения новым потребителем и исполнителем договора о подключении;

- заключения между потребителем, ранее подключенным к системе теплоснабжения, и теплоснабжающей организацией дополнительного соглашения к договору теплоснабжения в связи с уступкой тепловой мощности (нагрузки) или соглашения о расторжении такого договора теплоснабжения, а также о переоформлении акта о подключении в соответствии с измененным размером подключенной тепловой нагрузки.

До заключения соглашения об уступке права на использование мощности новый потребитель направляет запрос в теплоснабжающую или теплосетевую организацию в соответствии с пунктом 71 Правил № 2115.

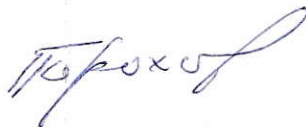
**Данный механизм не отражен в Схеме ТС.**

Е) Работы по переводу квартир на автономное отопление относятся к работам по реконструкции МКД и должны вестись с учетом требований СП 282.1325800-2023. Согласно пункту 7.5 СП 282.1325800-2023 реконструкция и капитальный ремонт системы теплоснабжения существующего жилого фонда городских поселений должны быть вызваны экономической или технической невозможностью дальнейшей эксплуатации централизованного теплоснабжения, при технико-экономическом обосновании перехода на систему теплоснабжения на базе индивидуальных газовых теплогенераторов. Переход отдельных квартир и нежилых помещений в многоквартирных домах на индивидуальное теплоснабжение возможен только в тех МКД, в которых имеются коллективные дымоходы. Прокладка дымоходов через наружные стены и перекрытия запрещена. В помещениях с газовыми котлами должна быть организована постоянно действующая приточно-вытяжная вентиляция.

**Перевод квартир на индивидуальное отопление по срокам и способам реализации в Схеме ТС не проработан.**

**Вывод:** Строительство автономного источника тепловой энергии для СРБ не приведет к экономии бюджетных средств в силу неоправданно заниженной стоимости работ на строительство и обслуживание автономной котельной, неверного расчета срока окупаемости бюджетных средств, отсутствия расчета платы за услуги по поддержанию резервной мощности для потребителей 1 категории.

Генеральный директор



Горохов С.Ж.