



**Обосновывающие материалы к схеме
теплоснабжения Всеволожского городского
поселения Всеволожского муниципального
района Ленинградской области
на период 2027-2036 гг.**

Глава 16. Реестр мероприятий схемы теплоснабжения



ЗАКАЗЧИК:

Заместитель главы администрации
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области по строительству и
жилищно-коммунальному хозяйству

_____ А. В. Полухин

«__» _____ 2026 г.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Генеральный директор
ООО «Невская Энергетика»

_____ Е. А. Кикоть

«__» _____ 2026 г.

**Обосновывающие материалы к схеме
теплоснабжения Всеволожского городского
поселения Всеволожского муниципального
района Ленинградской области
на период 2027-2036 гг.**

Глава 16. Реестр мероприятий схемы теплоснабжения

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 муниципального образования»;
Глава 4	«Существующие и перспективные балансы тепловой мощности источников тепловой энергии и тепловой нагрузки потребителей»;
Глава 5	«Мастер-план развития систем теплоснабжения муниципального образования»;
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), отдельных участков таких систем на 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 муниципального образования»;
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».

Оглавление

Состав документа	3
Определения	5
Перечень принятых обозначений.....	7
ГЛАВА 16. РЕЕСТР МЕРОПРИЯТИЙ СХЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ	8
16.1. Перечень мероприятий по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации источников тепловой энергии	8
16.2. Перечень мероприятий по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации тепловых сетей и сооружений на них	11
16.3. Перечень мероприятий, обеспечивающих переход от открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения), отдельных участков таких систем на закрытые системы горячего водоснабжения.....	13

Определения

В настоящей работе применяются следующие термины с соответствующими определениями:

Термины	Определения
Теплоснабжение	Обеспечение потребителей тепловой энергии тепловой энергией, теплоносителем, в том числе поддержание мощности
Система теплоснабжения	Совокупность источников тепловой энергии и теплопотребляющих установок, технологически соединенных тепловыми сетями
Источник тепловой энергии	Устройство, предназначенное для производства тепловой энергии
Тепловая сеть	Совокупность устройств (включая центральные тепловые пункты, насосные станции), предназначенных для передачи тепловой энергии, теплоносителя от источников тепловой энергии до теплопотребляющих установок
Тепловая мощность (далее - мощность)	Количество тепловой энергии, которое может быть произведено и (или) передано по тепловым сетям за единицу времени
Тепловая нагрузка	Количество тепловой энергии, которое может быть принято потребителем тепловой энергии за единицу времени
Потребитель тепловой энергии (далее потребитель)	Лицо, приобретающее тепловую энергию (мощность), теплоноситель для использования на принадлежащих ему на праве собственности или ином законном основании теплопотребляющих установках либо для оказания коммунальных услуг в части горячего водоснабжения и отопления
Теплопотребляющая установка	Устройство, предназначенное для использования тепловой энергии, теплоносителя для нужд потребителя тепловой энергии
Теплоснабжающая организация	Организация, осуществляющая продажу потребителям и (или) теплоснабжающим организациям произведенных или приобретенных тепловой энергии (мощности), теплоносителя и владеющая на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, посредством которой осуществляется теплоснабжение потребителей тепловой энергии (данное положение применяется к регулированию сходных отношений с участием индивидуальных предпринимателей)
Теплосетевая организация	Организация, оказывающая услуги по передаче тепловой энергии (данное положение применяется к регулированию сходных отношений с участием индивидуальных предпринимателей)
Зона действия системы теплоснабжения	Территория сельского поселения или ее часть, границы которой устанавливаются по наиболее удаленным точкам подключения потребителей к тепловым сетям, входящим в систему теплоснабжения
Зона действия источника тепловой энергии	Территория сельского поселения или ее часть, границы которой устанавливаются закрытыми секционирующими задвижками тепловой сети системы теплоснабжения
Установленная	Сумма номинальных тепловых мощностей всего принятого по

Термины	Определения
мощность источника тепловой энергии	акту ввода в эксплуатацию оборудования, предназначенного для отпуска тепловой энергии потребителям на собственные и хозяйственные нужды
Располагаемая мощность источника тепловой энергии	Величина, равная установленной мощности источника тепловой энергии за вычетом объемов мощности, не реализуемой по техническим причинам, в том числе по причине снижения тепловой мощности оборудования в результате эксплуатации на продленном техническом ресурсе
Мощность источника тепловой энергии нетто	Величина, равная располагаемой мощности источника тепловой энергии за вычетом тепловой нагрузки на собственные и хозяйственные нужды
Комбинированная выработка электрической и тепловой энергии	Режим работы теплоэлектростанций, при котором производство электрической энергии непосредственно связано с одновременным производством тепловой энергии
Теплосетевые объекты	Объекты, входящие в состав тепловой сети и обеспечивающие передачу тепловой энергии от источника тепловой энергии до теплопотребляющих установок потребителей тепловой энергии
Расчетный элемент территориального деления	Территория сельского поселения или ее часть, принятая для целей разработки схемы теплоснабжения в неизменяемых границах на весь срок действия схемы теплоснабжения

Перечень принятых обозначений

В настоящей работе применяется следующий список сокращений:

Сокращение	Пояснение
БМК	Блочно-модульная котельная
ВПУ	Водоподготовительная установка
ГВС	Горячее водоснабжение
ЕТО	Единая теплоснабжающая организация
ЗАТО	Закрытое территориальное образование
ИП	Инвестиционная программа
ИТП	Индивидуальный тепловой пункт
МК, КМ	Муниципальная котельная
МО	Муниципальное образование
МУП	Муниципальное унитарное предприятие
НВВ	Необходимая валовая выручка
НДС	Налог на добавленную стоимость
ННЗТ	Неснижаемый нормативный запас топлива
НС	Насосная станция
НТД	Нормативная техническая документация
НЭЗТ	Нормативный эксплуатационный запас основного или резервного видов топлива
ОВ	Отопление и вентиляция
ОНЗТ	Общий нормативный запас топлива
ПИР	Проектные и изыскательские работы
ПНС	Повысительно-насосная станция
ПП РФ	Постановление Правительства Российской Федерации
ППУ	Пенополиуретан
СМР	Строительно-монтажные работы
СП	Сельское поселение
СЦТ	Система централизованного теплоснабжения
ТЭ	Тепловая энергия
ХВО	Химводоочистка
ХВП	Химводоподготовка
ЦТП	Центральный тепловой пункт
ЭМ	Электронная модель системы теплоснабжения

ГЛАВА 16. РЕЕСТР МЕРОПРИЯТИЙ СХЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

16.1. Перечень мероприятий по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации источников тепловой энергии

Перечень мероприятий по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации источников тепловой энергии сформирован в соответствии с определенным приоритетным сценарием мастер-плана развития систем теплоснабжения Всеволожского городского поселения и представлен в таблице ниже.

Таблица 1. Перечень мероприятий по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации источников тепловой энергии

№ п/п	Мероприятие	Источник финансирования	Общая стоимость в ценах 2026 года (с НДС), тыс. руб.	Затраты на реализацию мероприятий по годам (с НДС), тыс. руб.											Общая стоимость в ценах текущих лет (с НДС), тыс. руб.
				2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год	2032 год	2033 год	2034 год	2035 год	2036 год	
1. Котельная №1 (ОАО «Всеволожские тепловые сети»)															
1.1	Замена котлоагрегата Энергия Э5, установленной мощностью 0,275 Гкал/ч, выработавшего свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	2 186,04	0,00	2 273,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 273,48
1.2	Реконструкция котельной по переводу на использование природного газа в качестве основного вида топлива	Амортизационные отчисления	8 523,83	0,00	0,00	0,00	11 216,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 216,78
2. Котельная №3 (ОАО «Всеволожские тепловые сети»)															
2.1	Замена 4-х котлоагрегатов ЭР-2,5М, установленной мощностью 2,2 Гкал/ч каждый, выработавшего свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	57 338,80	0,00	59 632,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59 632,35
3. Котельная №4 (ОАО «Всеволожские тепловые сети»)															
3.1	Замена 2-х котлоагрегатов Rendimax 132, установленной мощностью 0,132 Гкал/ч и 0,117 Гкал/ч, выработавшего свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	2 016,56	0,00	2 097,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 097,22
3.2	Замена котлоагрегата Pegasus 119, установленной мощностью 0,102 Гкал/ч, выработавшего свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	843,26	0,00	876,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	876,99
4. Котельная №6 (ОАО «Всеволожские тепловые сети»)															
4.1	Замена 2-х котлоагрегатов ДКВР20/13, установленной мощностью 11,28 Гкал/ч каждый, выработавшего свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	62 533,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76 082,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76 082,09
4.2	Замена 2-х котлоагрегатов ПТВМ-30-115, установленной мощностью 30,00 Гкал/ч каждый, выработавшего свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	118 536,70	0,00	123 278,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123 278,17
5. Котельная №9/1 и №9/2 (ОАО «Всеволожские тепловые сети»)															
5.1	Реконструкция котельной с увеличением, установленной мощности, для устранения дефицита тепловой мощности	Амортизационные отчисления	843,26	0,00	877,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	877,83
6. Котельная №12 (ОАО «Всеволожские тепловые сети»)															
6.1	Замена котлоагрегата ДКВР-6,5/13, установленной мощностью 3,653 Гкал/ч, выработавшего свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	30 200,126	0,00	31 408,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31 408,13
6.2	Замена котлоагрегата ДКВР-6,5/13, установленной мощностью 3,653 Гкал/ч, выработавшего свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	30 200,126	0,00	0,00	0,00	33 971,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33 971,03
7. Котельная №17 (ОАО «Всеволожские тепловые сети»)															
7.1	Замена 2-х котлоагрегатов ДЕ-25-14ГМ, установленной мощностью 14,05 Гкал/ч каждый, выработавшего свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	81 545,508	0,00	0,00	88 199,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88 199,62
7.2	Замена котлоагрегата КВГМ-50-150, установленной мощностью 50,0 Гкал/ч, выработавшего свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	156 636,571	0,00	162 902,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	162 902,03
8. Котельная №67 (МУП «Всеволожские тепловые сети»)															

№ п/п	Мероприятие	Источник финансирования	Общая стоимость в ценах 2026 года (с НДС), тыс. руб.	Затраты на реализацию мероприятий по годам (с НДС), тыс. руб.											Общая стоимость в ценах текущих лет (с НДС), тыс. руб.
				2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год	2032 год	2033 год	2034 год	2035 год	2036 год	
8.1	Замена 2-х котлоагрегатов Parloamat Triplex 575, установленной мощностью 0,495 Гкал/ч каждый, выработавшего свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	6 820,450	0,00	7 093,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 093,27
9. Прочие источники теплоснабжения															
9.1	Строительство новой блочно-модульной газовой котельной по пр. Добровольского, установленной мощностью 0,5 Гкал/ч, для подключения перспективных потребителей	-	7 935,01	0,00	8 252,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8 252,41
9.2	Строительство новой блочно-модульной газовой котельной по ул. Станционная, установленной мощностью 0,413 Гкал/ч, для переключения существующей нагрузки потребителей от котельной №19 (ОАО «Всеволожские тепловые сети»), с последующим выводом из эксплуатации котельной №19	-	9 606,55	0,00	9 990,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9 990,81

16.2. Перечень мероприятий по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации тепловых сетей и сооружений на них

Перечень мероприятий по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации тепловых сетей и сооружений на них сформирован в соответствии с определенным приоритетным сценарием мастер-плана развития систем теплоснабжения Всеволожского городского поселения и представлен в таблице ниже.

Таблица 2. Перечень мероприятий по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации тепловых сетей и сооружений на них

№ п/п	Мероприятие	Источник финансирования	Общая стоимость в ценах 2026 года (с НДС), тыс. руб.	Затраты на реализацию мероприятий по годам (с НДС), тыс. руб.											Общая стоимость в ценах текущих лет (с НДС), тыс. руб.
				2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год	2032 год	2033 год	2034 год	2035 год	2036 год	
1. Котельная №1 ОАО «Всеволожские тепловые сети»															
1.1	Реконструкция тепловых сетей, выработавших свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	17 059,41	0,00	1 774,18	1 845,15	1 918,95	1 995,71	2 075,54	2 158,56	2 244,90	2 334,70	2 428,09	2 525,21	21 300,98
2. Котельная №2 (ОАО «Всеволожские тепловые сети»)															
2.1	Реконструкция тепловых сетей, выработавших свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	311 889,36	0,00	20 377,30	21 192,40	22 040,09	22 921,69	23 838,56	24 792,10	25 783,79	26 815,14	27 887,75	200 643,14	416 291,97
3. Котельная №3 (ОАО «Всеволожские тепловые сети»)															
3.1	Реконструкция тепловых сетей, выработавших свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	588 462,11	0,00	44 295,96	46 067,80	47 910,51	45 993,73	76 906,69	114 176,23	74 590,41	56 734,51	65 675,12	63 046,96	635 397,92
3.2	Строительство новых тепловых сетей для подключения перспективных потребителей	Плата за подключение	3 845,53	3 845,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 845,53
4. Котельная №4 (ОАО «Всеволожские тепловые сети»)															
4.1	Реконструкция тепловых сетей, выработавших свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	6 301,27	0,00	655,33	681,55	708,81	737,16	766,65	797,31	829,20	862,37	896,87	932,74	7 867,99
5. Котельная №6, в том числе сети от ЦТП 1 и 2 очереди (ОАО «Всеволожские тепловые сети»),															
5.1	Реконструкция тепловых сетей, выработавших свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	3 978 595,60	0,00	494 012,37	517 985,58	543 261,47	569 920,21	598 047,45	627 734,73	928 988,12	1 410 517,0	915 351,86	764 147,58	7 369 966,41
5.2	Строительство новых тепловых сетей для подключения перспективных потребителей	Плата за подключение	27 736,72	23 052,44	0,00	5 066,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28 118,96
6. Котельная № 12 (ОАО «Всеволожские тепловые сети»)															
6.1	Реконструкция тепловых сетей, выработавших свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	301 170,46	0,00	26 912,30	56 216,74	29 108,35	30 272,68	31 483,59	32 742,93	34 052,65	57 722,44	36 831,34	38 304,60	373 647,60
6.2	Строительство новых тепловых сетей для подключения перспективных потребителей	Плата за подключение	33 191,40	18 089,53	3 497,80	0,00	13 204,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34 791,65
7. Котельная №17 (ОАО «Всеволожские тепловые сети»)															
7.1	Реконструкция тепловых сетей, выработавших свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	5 592 756,89	0,00	556 988,92	579 268,48	764 541,01	626 536,79	651 598,26	795 319,51	704 768,67	732 959,42	762 277,80	792 768,91	6 967 027,76
8. Котельная №19 (ОАО «Всеволожские тепловые сети»)															
8.1	Реконструкция тепловых сетей, выработавших свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	9 567,34	0,00	956,73	956,73	956,73	956,73	956,73	956,73	956,73	956,73	956,73	956,73	9 567,34
9. Котельная №45 (ОАО «Всеволожские тепловые сети»)															
9.1	Реконструкция тепловых сетей, выработавших свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	6 204,62	0,00	0,00	0,00	0,00	4 447,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 556,31	8 004,23
10. Котельная ул. Шинников, д. 5к (ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО»)															
10.1	Строительство новых тепловых сетей для подключения перспективных потребителей	Плата за подключение	5 089,12	0,00	5 292,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 292,68
11. ГТ ТЭЦ г. Всеволожска (АО «ГТ Энерго»)															
11.1	Организация совместной работы ГТ ТЭЦ г. Всеволожска и котельной №6 (ОАО «Всеволожские тепловые сети») на единую тепловую сеть*	-	324 088,68	0,00	337 052,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	337 052,23

* полный состав мероприятий по организации совместной работы ГТ ТЭЦ г. Всеволожска и котельной №6 (ОАО «Всеволожские тепловые сети») на единую тепловую сеть, с указанием стоимости и сроков реализации, представлен в Главе 5 Обосновывающих материалов к Схеме теплоснабжения Всеволожского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области на период 2027-2036 гг.

16.3. Перечень мероприятий, обеспечивающих переход от открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения), отдельных участков таких систем на закрытые системы горячего водоснабжения

Мероприятия, обеспечивающие переход от открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения), отдельных участков таких систем на закрытые системы горячего водоснабжения – отсутствуют.