



Сельское поселение Дороховское Рузского муниципального района  
Московской области

---

Схема теплоснабжения  
сельского поселения Дороховское  
Рузского муниципального района  
Московской области на период до 2030 г.  
(актуализация)

---

ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ

КНИГА 11. ИНВЕСТИЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВО И  
РЕКОНСТРУКЦИЮ

Сведений, составляющих государственную тайну в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 30.11.1995 № 1203 «Об утверждении перечня сведений, отнесенных к государственной тайне», не содержится.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>11</b>	<b>ГЛАВА. ОБОСНОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ПЕРЕВООРУЖЕНИЕ.....</b>	<b>3</b>
11.1	Предложения по величине необходимых инвестиций в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение источников тепловой энергии .....	4
11.2	Предложения по величине необходимых инвестиций в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение тепловых сетей, насосных станций и тепловых пунктов.....	10
11.3	Предложения по величине инвестиций в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение в связи с изменениями температурного графика и гидравлического режима работы системы теплоснабжения .....	12

## **11 ГЛАВА. ОБОСНОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ПЕРЕВООРУЖЕНИЕ**

В данной главе представлены финансовые потребности для реализации мероприятий, предусмотренных Схемой теплоснабжения на первую очередь и расчетный срок.

Финансирование работ предполагается из различных источников в зависимости от видов работ и собственности объектов.

Работы по реконструкции тепловых сетей, строительству новых тепловых сетей, установке новых автономных газовых котельных предлагается финансировать из районного, областного и федерального бюджетов (при вхождении в соответствующие программы).

Перевод на автономные системы теплоснабжения потребителей, принадлежащих частным лицам, решается за счет собственных средств владельцев.

Укрупненные сводные сметные расчеты составлены в соответствии с «Методическими указаниями по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации», МДС 81-35.2004 г. Укрупненная сметная стоимость определена по сборникам ФЕР-2001г. (Федеральные единичные расценки) для Московской области. Стоимость рекомендуемых водогрейных котлов принята на основании данных ООО «РЭМЭКС», Московская область. Накладные расходы и сметная прибыль начисляются согласно МДС 81-35.2004 г.

Укрупненные сводные сметные расчеты составлены в ценах 2001 г. с переходными коэффициентами от цен 2001 г. в цены 2014 г. в соответствии с письмом Министерства строительства РФ от 28.02.2014 № 3085-ЕС/08.

### 11.1 Предложения по величине необходимых инвестиций в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение источников тепловой энергии

Таблица 11.1 - Предложения по величине необходимых инвестиций в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение источников тепловой энергии

Год	Наименование объекта	УТМ, Гкал/ч	Новая УТМ, Гкал/ч	Тариф, руб/Гкал	Себестоимость реализации тепла, руб/Гкал	Описание мероприятий по источникам	Цель/Результат мероприятий	Стоимость мероприятий, тыс.руб.
2014	Котельная малой мощности для теплоснабжения торгово-делового центра и дома быта в п. Дорохово		0,60			Строительство котельной	Удовлетворение спроса на теплоснабжение	8 000
2015	Мини-ТЭЦ для теплоснабжения производственной зоны и пожарного депо в п. Дорохово		10,00	2 497		Строительство мини-ТЭЦ	Удовлетворение спроса на теплоснабжение и рекомендаций ПП 154 о приоритетном использовании источников с комбинированной выработкой тепла и электричества.	250 000
2015	Котельная ОМЗ в п. Дорохово, ул. Московская, д. 8, стр. 1	4,82	4,82	2 497	5 407	Реконструкция с заменой оборудования и переводом на газ без увеличения тепловой мощности. Техническое освидетельствование строительных конструкций производственных зданий. Поверка манометров Ревизия эл.оборудования, монтаж аварийного освещения и эвакуационных табличек; модернизация щитов управления насосных групп; замеры молниезащиты, лабораторные испытания Монтаж рециркуляционного насоса Частичное восстановление теплоизоляции тепло-сети Газификация котельной с заменой	Снижение себестоимости производства тепла. Повышение энергетической эффективности и перевода на более дешевое газовое топливо, экономия топливо-энергетических ресурсов, снижение сверхнормативного износа основных фондов, снижение затрат на производство и передачу тепловой энергии	34 467

Год	Наименование объекта	УТМ, Гкал/ч	Новая УТМ, Гкал/ч	Тариф, руб/Гкал	Себестоимость реализации тепла, руб/Гкал	Описание мероприятий по источникам	Цель/Результат мероприятий	Стоимость мероприятий, тыс.руб.
						оборудования, наружного газопровода, инженерных сетей.		
2015	Котельная в д. Грибцово, ул. Больничная, д. 13	1,00	1,00	2 497	7 901	Техническое освидетельствование строительных конструкций производственных зданий Замена котлов "Универсал" на КСО Строительство пеллетной котельной Утепление топливной емкости Маркировочная окраска дымовой трубы Ревизия, ремонт, покраска запорной арматуры и трубопроводов в котельной, ремонт вантовых растяжек дымовой трубы, косметический ремонт помещений. Газификация со строительством БМК	Повышение энергетической эффективности и перевода на более дешевое пеллетное/газовое топливо, экономия топливно-энергетических ресурсов, снижение сверхнормативного износа основных фондов, снижение затрат на производство и передачу тепловой энергии	28 500
2016	Котельная в п. Дорохово, ул. Стеклозаводская, д. 21Б	3,02	4,50	2 631	1 999	Строительство БМК, увеличением мощности с учетом подключения ГВС (в настоящее время ГВС к ж/фонду и в домах нет)	Увеличение мощности котельной, снижение затрат на производство и передачу тепловой энергии, обеспечение жителей ГВС, снижение износа основных фондов.	46 480
2016	Котельная малой мощности для теплоснабжения коммунально-складской зоны вблизи п. Макеиха		2,10	2 631		Строительство	Удовлетворение спроса на теплоснабжение	18 022
2016	Котельная в д. Старониколаево, д. 195, стр. 1	0,30	0,30	2 631	6 349	Техническое освидетельствование строительных конструкций производственных зданий Замена газоходов 3-х котлов КСО; Ревизия горелочных устройств, замена топливных фильтров, ревизия запорной арматуры, замена КИП (врезка), лабора-	Автоматизированная система управления технологическим процессом. Снижение себестоимости производства тепла	7 297

Год	Наименование объекта	УТМ, Гкал/ч	Новая УТМ, Гкал/ч	Тариф, руб/Гкал	Себестоимость реализации тепла, руб/Гкал	Описание мероприятий по источникам	Цель/Результат мероприятий	Стоимость мероприятий, тыс.руб.
						торные испытания эл.оборудования. Приобретение, установка, пусконаладка автоматической ХВП на 1,5м3 в час Врезка воздушников внутреннего трубопровода котельной, монтаж термометра Частичное восстановление теплоизоляции тепло-трассы Реконструкция котельной с полной автоматизацией		
2016	Котельная в д. Мишинка (Дорохово-1, ул.Сосновая, д. 70, стр. 1)	1,20	2,00	2 631	5 139	Реконструкция с заменой оборудования и переводом на газ без увеличения тепловой мощности	Снижение себестоимости производства тепла	19805
2017	Две котельные в п. Дорохово, ул. Школьная, д. 12, стр.1 и Московская д.56	0,66	0,66	2 771	5 569	Реконструкция с заменой оборудования и переводом на газ без увеличения тепловой мощности	Снижение себестоимости производства тепла	12 120
2017	Котельная малой мощности для теплоснабжения коммунально-складской зоны вблизи д. Контемирово		1,60			Строительство	Удовлетворение спроса на теплоснабжение	14 963
2017	Котельная малой мощности для теплоснабжения объектов здравоохранения в д. Берёзкино		1,50			Строительство	Удовлетворение спроса на теплоснабжение	14 251

Год	Наименование объекта	УТМ, Гкал/ч	Новая УТМ, Гкал/ч	Тариф, руб/Гкал	Себестоимость реализации тепла, руб/Гкал	Описание мероприятий по источникам	Цель/Результат мероприятий	Стоимость мероприятий, тыс.руб.
2017	Котельная п. Дорохово, ул. Пионерская, д. 4	0,223	0,3			Реконструкция с заменой оборудования, переводом на газ с увеличением тепловой мощности	Устранение дефицита тепла на источнике	394
2018	Котельная 2,7 Гкал для теплоснабжения объектов коммунально-складского назначения северо-западнее д. Грибцово		2,70	2 912		Строительство	Удовлетворение спроса на теплоснабжение	24 472
2018	Котельная с. Богородское	0,206	0,356			Реконструкция с увеличением тепловой мощности	Устранение дефицита тепла на источнике	757
2018	Котельная ГКУЗ ТС №58 ДЗМ	10,84	12,00			Реконструкция с увеличением тепловой мощности	Устранение дефицита тепла на источнике	5102
2019	ГТЭС 15,3 Гкал для теплоснабжения объектов коммунально-складского назначения северо-западнее д. Грибцово		15,30			Строительство	Удовлетворение спроса на теплоснабжение и рекомендаций ПП 154 о приоритетном использовании источников с комбинированной выработкой тепла и электричества.	400 000

Год	Наименование объекта	УТМ, Гкал/ч	Новая УТМ, Гкал/ч	Тариф, руб/Гкал	Себестоимость реализации тепла, руб/Гкал	Описание мероприятий по источникам	Цель/Результат мероприятий	Стоимость мероприятий, тыс.руб.
2024	Котельная в п. Космодемьянский, д. 49	5,16	5,00	3 659	2 671	<p>Проверка СО СН4; техническое обслуживание оборудования, автоматизированных систем и исполнительных механизмов. Режимно-наладочные испытания 3-х котлов "Турботерм-2000". Проверка манометров и напорометров. Техническое освидетельствование строительных конструкций производственных зданий. Техническое обслуживание и ремонт газового оборудования и газопровода. Техническое обслуживание приборов учета газа. Замена котлового насоса котла №3 ВИЛО 80/270-5,5/4 с монтажом дренажной линии насосной группы ГВС. Промывка теплообменников отопления и ГВС. Маркировочная окраска дымовой трубы. Косметический ремонт помещений котельной; покраска оборудования. Приобретение дизельной электростанции 100 кВт (перевод на II категорию надежности электроснабж.). Ревизия и ремонт запорной арматуры, ревизия эл.оборудования, насосного оборудования отопления и ГВС. Ремонт теплоизоляции наружного трубопровода. Замена надземного участка теплотрассы на школу Ду=100мм в ППУ с оцинковкой. Замена теплотрассы с Ду=125мм на Ду=150мм. Монтаж узла учета в ВРУ котельной с трансформаторами тока.</p>	<p>Повышение надёжности, снижение себестоимости производства тепла. Повышение энергетической эффективности и, экономия топливно-энергетических ресурсов, снижение сверхнормативного износа основных фондов, снижение затрат на производство и передачу тепловой энергии</p>	56 000



Год	Наименование объекта	УТМ, Гкал/ч	Новая УТМ, Гкал/ч	Тариф, руб/Гкал	Себестоимость реализации тепла, руб/Гкал	Описание мероприятий по источникам	Цель/Результат мероприятий	Стоимость мероприятий, тыс.руб.
2024	Котельная для теплоснабжения производственной зоны в д. Берёзкино		6,30			Строительство	Удовлетворение спроса на теплоснабжение	72 000
2029	Котельная для теплоснабжения рекреационного комплекса вблизи д. Лунинка		5,60			Строительство	Удовлетворение спроса на теплоснабжение	72 000

Объем инвестиций необходимо уточнять по факту принятия решения о строительстве или реконструкции каждого объекта в индивидуальном порядке.

Объем инвестиций приведен в ценах 2014 года.

## 11.2 Предложения по величине необходимых инвестиций в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение тепловых сетей, насосных станций и тепловых пунктов.

Таблица 11.2 - Предложения по величине необходимых инвестиций в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение тепловых сетей, насосных станций

Год	Наименование объекта	Описание мероприятий по сетям	Стоимость мероприятий по сетям, тыс.руб.
Ед.Изм.			
2014	п. Космодемьянский, д. 49	Реконструкция сетей 2км	45 200
2015	Котельная ОМЗ в п. Дорохово, ул. Московская, д. 8, стр. 1	Теплоизоляция/замена	35 533
2015	Котельная в д. Грибцово, ул. Больничная, д. 13	Ремонт теплотрассы Ду50 мм, ППУ 100 п.м.	1 500
2016	Котельная в п. Дорохово, ул. Стеклозаводская, д. 21Б	Замена тепловых сетей с монтажом ГВС	13 520
2016	Котельная в д. Мишинка (Дорохово-1, ул.Сосновая, д. 70, стр. 1)	Замена тепловых сетей	11 480
2017	Две котельные в п. Дорохово, ул. Школьная, д. 12, стр.1 и Московская д.56	Теплоизоляция/замена, 5 км	17 376
2017	Котельная малой мощности для теплоснабжения коммунально-складской зоны вблизи д. Контемирово	Строительство, 5 км	15 790
2017	Котельная малой мощности для теплоснабжения объектов здравоохранения в д. Берёзкино	Строительство, 5км	10 530
2024	Котельная в п. Космодемьянский, д. 49	Замена надземного участка теплотрассы на школу Ду=100 мм в ППУ с оцинковкой. Замена теплотрассы с Ду=125 мм на Ду=150 мм.	3500

Таблица 11.3 – Предложение по величине необходимых инвестиций в реконструкцию тепловых сетей для улучшения гидравлического режима работы систем теплоснабжения

№ п/п	Мероприятие по реализации программы	Стоимость, тыс. руб.	Очередь реализации
Муниципальные котельные сельского поселения Дороховское			
1	Реконструкция тепловых сетей котельной п. Дорохово, ул.Стеклозаводская, д.21Б	600,92	2016 год
2	Реконструкция тепловых сетей котельной п. Дорохово, ул. Московская, д.8, стр.1	1320,51	2015 год
3	Реконструкция тепловых сетей котельной п. Дорохово, ул. Пионерская, д.4	1431,97	2017 год
4	Реконструкция тепловых сетей котельной п. Дорохово, 1-я Рабочая, д.3	575,34	2018 год
5	Реконструкция тепловых сетей котельной п. Космодемьянский, д.49	7861,00	2024 год
6	Реконструкция тепловых сетей котельной д. Колодкино, д.85	485,85	
7	Реконструкция тепловых сетей котельной с. Богородское, д.3	1610,96	2019 год
8	Реконструкция тепловых сетей котельной Дорохово-1	1278,54	2016 год
<b>ИТОГО (в тыс. руб.):</b>		<b>15165,10</b>	

Таблица 11.4 – Предложение по величине необходимых инвестиций в реконструкцию тепловых котельных, имеющих срок эксплуатации свыше 25 лет

№ п/п	Наименование котельной	Стоимость, тыс. руб.	Очередь реализации
1	п. Дорохово, ул. Московская, д.8, стр.1	19294,35	2015 год
	<b>Итого:</b>	<b>19294,35</b>	

Таблица 11.5 - Предложение по величине необходимых инвестиций в реконструкцию тепловых котельных, имеющих срок эксплуатации от 17 до 25 лет

№ п/п	Наименование котельной	Стоимость, тыс. руб.	Очередь реализации
1	п. Дорохово, ул. Московская, д.8, стр.1	6076,13	2015 год
	<b>Итого:</b>	<b>6076,13</b>	

Объем инвестиций необходимо уточнять по факту принятия решения о строительстве или реконструкции каждого объекта в индивидуальном порядке.

Объем инвестиций приведен в ценах 2014 года.

### **11.3 Предложения по величине инвестиций в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение в связи с изменениями температурного графика и гидравлического режима работы системы теплоснабжения**

Техническое перевооружение в связи с изменениями температурного графика и гидравлического режима работы системы теплоснабжения не предусмотрено.

В соответствии с утвержденной муниципальной адресной программой «Энергосбережения и поэтапного перехода на отпуск коммунальных ресурсов» (тепловой энергии, холодной воды, электрической энергии), устанавливаются коллективные (общедомовые) приборы учета потребления. Финансирование мероприятий Программы осуществляется за счет внебюджетных источников: средств собственников помещений в многоквартирных домах, средств ресурсоснабжающих организаций, управляющих организаций, ответственных за содержание многоквартирных домов, бюджетных средств ООО «Рузская тепловая компания»

В 2013-2016 годах планируется установить коллективные (общедомовые) приборы учета потребления.

Период реализации предложенных мероприятий Инвестиционной программы – 2014-2030 гг.

Мониторинг инвестиционной программы осуществляет Комитет по ценам и тарифам Московской области, и администрация Рузского муниципального района.