



Сельское поселение Колюбакинское Рузского муниципального района
Московской области

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

ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ

КНИГА 2. ПЕРСПЕКТИВНОЕ ПОТРЕБЛЕНИЕ ТЕПЛОВОЙ
ЭНЕРГИИ НА ЦЕЛИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ.

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.

2015 г.
Москва

СОДЕРЖАНИЕ

2	ГЛАВА. ПЕРСПЕКТИВНОЕ ПОТРЕБЛЕНИЕ ТЕПЛОЙ ЭНЕРГИИ НА ЦЕЛИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ	3
2.1	ДАННЫЕ БАЗОВОГО УРОВНЯ ПОТРЕБЛЕНИЯ ТЕПЛА НА ЦЕЛИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ	3
2.2	ПРОГНОЗЫ ПРИРОСТОВ НА КАЖДОМ ЭТАПЕ ПЛОЩАДИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ФОНДОВ С РАЗДЕЛЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА НА МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА, ЖИЛЫЕ ДОМА, ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ И ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ .	4
2.2.1	<i>Развитие территорий дачного строительства</i>	<i>14</i>
2.2.2	<i>Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание</i>	<i>14</i>
2.2.3	<i>Производственно-хозяйственный комплекс.....</i>	<i>20</i>
2.3	ПРОГНОЗЫ ПЕРСПЕКТИВНЫХ УДЕЛЬНЫХ РАСХОДОВ ТЕПЛОЙ ЭНЕРГИИ НА ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЮ И ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ.....	26
2.4	ПРОГНОЗЫ ПРИРОСТОВ ОБЪЕМОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ ТЕПЛОЙ ЭНЕРГИИ.....	28
2.5	ПРОГНОЗ ПРИРОСТА ТЕПЛОПОТРЕБЛЕНИЯ И ТЕПЛОВЫХ НАГРУЗОК ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ	40
2.6	ПРОГНОЗ СУММАРНОГО ПРИРОСТА ТЕПЛОПОТРЕБЛЕНИЯ И ТЕПЛОВЫХ НАГРУЗОК.....	43
2.7	ПРОГНОЗ ПЕРСПЕКТИВНОГО ПОТРЕБЛЕНИЯ ТЕПЛОЙ ЭНЕРГИИ ОТДЕЛЬНЫМИ КАТЕГОРИЯМИ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ, ДЛЯ КОТОРЫХ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ЛЬГОТНЫЕ ТАРИФЫ НА ТЕПЛОВУЮ ЭНЕРГИЮ, ТЕПЛОНОСИТЕЛЬ.....	43
2.8	ПРОГНОЗ ПЕРСПЕКТИВНОГО ПОТРЕБЛЕНИЯ ТЕПЛОЙ ЭНЕРГИИ ПОТРЕБИТЕЛЯМИ, С КОТОРЫМИ ЗАКЛЮЧЕНЫ ИЛИ МОГУТ БЫТЬ ЗАКЛЮЧЕНЫ В ПЕРСПЕКТИВЕ СВОБОДНЫЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ ДОГОВОРЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ	43
2.9	ПРОГНОЗ ПЕРСПЕКТИВНОГО ПОТРЕБЛЕНИЯ ТЕПЛОЙ ЭНЕРГИИ ПОТРЕБИТЕЛЯМИ, С КОТОРЫМИ ЗАКЛЮЧЕНЫ ИЛИ МОГУТ БЫТЬ ЗАКЛЮЧЕНЫ ДОЛГОСРОЧНЫЕ ДОГОВОРЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ПО РЕГУЛИРУЕМОЙ ЦЕНЕ	44

2 ГЛАВА. ПЕРСПЕКТИВНОЕ ПОТРЕБЛЕНИЕ ТЕПЛОЙ ЭНЕРГИИ НА ЦЕЛИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

Прогнозное изменение численности населения и динамика изменения жилищного фонда сельского поселения Коллюбакинское сформировано на основе разработанного проекта Генерального плана сельского поселения Коллюбакинское.

2.1 Данные базового уровня потребления тепла на цели теплоснабжения

В таблице 2.1 приведены данные по базовому уровню потребления тепла на цели теплоснабжения потребителей, подключенных к системам теплоснабжения существующих централизованных источников теплоснабжения сельского поселения Коллюбакинское.

Таблица 2.1 - Потребление тепловой энергии на цели теплоснабжения на 2014 год

№ п/п	Наименование котельной и типы зданий, подключенных к ней	Установленная мощность, Гкал/ч	Тепловая нагрузка, Гкал/ч, в том числе			
			Отопление	Вентиляция	ГВС	Сумма
2014 г.						
Котельные, эксплуатируемые ООО «Русская тепловая компания»						
1	п. Коллюбакино ул. Новая, д.1	0,14	0,083	-	-	0,083
2	п. Коллюбакино ул. 2-ая Заводская, д.25	6,72	4,266	-	0,521	4,787
3	п. Коллюбакино ул. Красная горка, д.1	0,0078	0,008	-	-	0,008
4	п. Коллюбакино ул. Пролетарская, д.2	0,0078	0,008	-	-	0,008
5	п. Коллюбакино ул. Попова, д.7а	0,14	0,039	-	-	0,039
6	п. Коллюбакино ул. Заводская, д.80 («Сосновая роща»)	0,14	0,160	-	-	0,160
7	п. Коллюбакино, детский санаторий "Дружба"	0,39	0,297	-	-	0,297
8	п. Коллюбакино, ул. Майора Алексева "клуб"	0,39	0,219	-	0,029	0,248
9	д. Поречье, д.28, стр.1	2,25	1,398	-	0,537	1,935
10	д. Поречье, д.31	0,041	0,106	-	0,026	0,132
11	д. Барынино, д.62	0,14	0,141	-	-	0,141
12	д. Орешки, д.95	4,4	1,619	-	0,574	2,193
13	д. Заовражье, д.19	0,07	0,035	-	-	0,035
14	д. Коковино, д.75	0,026	0,026	-	-	0,026
Ведомственные котельные						
	Больница п. Полушкино	4,3	1,862	0,595	-	2,457

2.2 Прогнозы приростов на каждом этапе площади строительных фондов с разделением объектов строительства на многоквартирные дома, жилые дома, общественные здания и производственные здания промышленных предприятий

Площади и объемы строительных фондов и приросты площадей и объемов строительных фондов, подключенных к системе централизованного теплоснабжения сельского поселения Колюбакинское (источники тепловой энергии, эксплуатируемые ООО «Русская тепловая компания») приведены в таблице 2.2.

Приросты площадей перспективных потребителей к 2018 году (котельная п. Колюбакино ул. 2-ая Заводская, д.25) составят:

- Жилые здания – 1867 м².

Приросты площадей перспективных потребителей к 2020 году (котельная п. Колюбакино ул. 2-ая Заводская, д.2) составят:

- Жилых зданий – 1867 м².

Таблица 2.2- Площади и объемы строительных фондов и приросты площадей и объемов строительных фондов потребителей тепловой энергии, подключенных к тепловым сетям централизованных источников теплоснабжения сельского поселения Коллюбакинское

№ п/п	Наименование котельной	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 - 2024 гг.	2025 - 2030 гг.
Котельные, эксплуатируемые ООО «Русская тепловая компания»									
1	Котельная «п. Коллюбакино ул. Новая, д.1»								
	-жилые дома, м ²	965,29	965,29	965,29	965,29	965,29	965,29	965,29	965,29
	-общественно-административные здания, м ³	-	-	-	-	-	-	-	-
	-производственные здания и сооружения, м ³	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Котельная «п. Коллюбакино ул. 2-ая Заводская, д.25»								
	-жилые дома, м ²	57367,573	57367,573	57367,573	57367,573	59234,24	59234,24	61100,907	61100,907
	-общественно-административные здания, м ³	29999,72	29999,72	29999,72	29999,72	29999,72	29999,72	29999,72	29999,72
	-производственные здания и сооружения, м ³	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Котельная «п. Коллюбакино ул. Красная горка, д.1»								
	-жилые дома, м ²	90,714	90,714	90,714	90,714	90,714	90,714	90,714	90,714
	-общественно-административные здания, м ³	-	-	-	-	-	-	-	-
	-производственные здания и сооружения, м ³	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Котельная «п. Коллюбакино ул. Пролетарская, д.2»								
	-жилые дома, м ²	90,714	90,714	90,714	90,714	90,714	90,714	90,714	90,714

№ п/п	Наименование котельной	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 - 2024 гг.	2025 - 2030 гг.
	-общественно-административные здания, м ³	-	-	-	-	-	-	-	-
	-производственные здания и сооружения, м ³	-	-	-	-	-	-	-	-
	Котельная «п. Колобакино ул. Попова, д.7а»								
5	-жилые дома, м ²	453,57	453,57	453,57	453,57	453,57	453,57	453,57	453,57
	-общественно-административные здания, м ³	-	-	-	-	-	-	-	-
	-производственные здания и сооружения, м ³	-	-	-	-	-	-	-	-
	Котельная «п. Колобакино ул. Заводская, д.80 («Сосновая роща»)»								
6	-жилые дома, м ²	1860,8	1860,8	1860,8	1860,8	1860,8	1860,8	1860,8	1860,8
	-общественно-административные здания, м ³	-	-	-	-	-	-	-	-
	-производственные здания и сооружения, м ³	-	-	-	-	-	-	-	-
	Котельная «п. Колобакино, детский санаторий «Дружба»								
7	-жилые дома, м ²	3454,11	3454,11	3454,11	3454,11	3454,11	3454,11	3454,11	3454,11
	-общественно-административные здания, м ³	-	-	-	-	-	-	-	-
	-производственные здания и сооружения, м ³	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Котельная «п. Колобакино, ул. Майора Алексева «клуб»								

№ п/п	Наименование котельной	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 - 2024 гг.	2025 - 2030 гг.
	-жилые дома, м ²	1686,35	1686,35	1686,35	1686,35	1686,35	1686,35	1686,35	1686,35
	-общественно-административные здания, м ³	2581,86	2581,86	2581,86	2581,86	2581,86	2581,86	2581,86	2581,86
	-производственные здания и сооружения, м ³	-	-	-	-	-	-	-	-
	Котельная «д. Поречье, д.28, стр.1»								
9	-жилые дома, м ²	15852,897	15852,897	15852,897	15852,897	15852,897	15852,897	15852,897	15852,897
	-общественно-административные здания, м ³	1229,1527	1229,1527	1229,1527	1229,1527	1229,1527	1229,1527	1229,1527	1229,1527
	-производственные здания и сооружения, м ³	-	-	-	-	-	-	-	-
	Котельная «д. Поречье, д.31»								
10	-жилые дома, м ²	1233,2256	1233,2256	1233,2256	1233,2256	1233,2256	1233,2256	1233,2256	1233,2256
	-общественно-административные здания, м ³	-	-	-	-	-	-	-	-
	-производственные здания и сооружения, м ³	-	-	-	-	-	-	-	-
	Котельная «д. Барынино, д.62»								
11	-жилые дома, м ²	1639,83	1639,83	1639,83	1639,83	1639,83	1639,83	1639,83	1639,83
	-общественно-административные здания, м ³	-	-	-	-	-	-	-	-
	-производственные здания и сооружения, м ³	-	-	-	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование котельной	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 - 2024 гг.	2025 - 2030 гг.
12	Котельная «д. Орешки, д.95»								
	-жилые дома, м ²	13781,55	13781,55	13781,55	13781,55	13781,55	13781,55	13781,55	13781,55
	-общественно-административные здания, м ³	14444,46	14444,46	14444,46	14444,46	14444,46	14444,46	14444,46	14444,46
	-производственные здания и сооружения, м ³	-	-	-	-	-	-	-	-
13	Котельная «д. Заовражье, д.19»								
	-жилые дома, м ²	407,05	407,05	407,05	407,05	407,05	407,05	407,05	407,05
	-общественно-административные здания, м ³	-	-	-	-	-	-	-	-
	-производственные здания и сооружения, м ³	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Котельная «д. Коковино, д.75»								
	-жилые дома, м ²	302,38	302,38	302,38	302,38	302,38	302,38	302,38	302,38
	-общественно-административные здания, м ³	-	-	-	-	-	-	-	-
	-производственные здания и сооружения, м ³	-	-	-	-	-	-	-	-
Ведомственные котельные									
15	Котельная «п. Полушкино»								
	-жилые дома, м ²	17295	17295	17295	17295	17295	17295	17295	17295
	-общественно-административные здания, м ³	6208	6208	6208	6208	6208	6208	6208	6208

№ п/п	Наименование котельной	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 - 2024 гг.	2025 - 2030 гг.
	-производственные здания и сооружения, м ³	27287	27287	27287	27287	27287	27287	27287	27287

Суммарная присоединенная тепловая нагрузка источников тепловой энергии с учетом потерь на собственные нужды, эксплуатируемых ООО «Русская тепловая компания», составляет 14,863 Гкал/ч.

Прогнозируемое изменение численности населения и динамика изменения жилищного фонда сельского поселения Коллюбакинское сформировано на основе разработанного проекта Генерального плана сельского поселения Коллюбакинское и представлено в таблице 2.3.

Таблица 2.3 - Прогнозируемое изменение численности населения и динамика изменения

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя		
			Существующее положение	Расчётный период (2020 г.)	Расчётный срок (2035 г.)
1.	Постоянное население	тыс. человек	5,64	6,37	7,47
2.	Сезонное население	тыс. человек	15,7	16,0	18,1
	Итого	тыс. человек	21,3	22,37	25,57

Структура жилищного фонда сельского поселения Коллюбакинское следующая:

- среднеэтажный (4–5 эт.) – 42,5 тыс. кв. м (19,9 %);
- малоэтажный квартирного типа (1–3 эт.) – 6,6 тыс. кв. м (3,1 %);
- индивидуальный – 164,9 тыс. кв. м (77,0 %).

Жилищный фонд большинства сельских населённых пунктов представлен только индивидуальной жилой застройкой, среднеэтажный и малоэтажный жилой фонд квартирного типа расположен в п. Коллюбакино, д. Поречье, д. Орешки, д. Барынино.

Генеральным планом предусматривается дальнейшее развитие жилищного комплекса поселения с целью улучшения условий проживания жителей.

Общая площадь территорий, планируемых под размещение объектов жилого назначения в сельском поселении Коллюбакинское, составит 219,1 га.

Планируемый объём нового жилищного строительства составит на расчётный срок 86,3 тыс. кв. м, в том числе на расчётный период (2020 год) – 38,4 тыс. кв. м.

В сельских населённых пунктах определены следующие объёмы капитального строительства объектов жилого назначения:

- в деревне Барынино – индивидуальная жилая застройка (14,1 тыс. кв. м);
- в деревне Ваюхино – индивидуальная жилая застройка (7,0 тыс. кв. м);
- в деревне Неверово – индивидуальная жилая застройка (5,9 тыс. кв. м);
- в деревне Новогорбово – индивидуальная жилая застройка (7,0 тыс. кв. м);
- в деревне Вишенки – индивидуальная жилая застройка (2,1 тыс. кв. м);
- в деревне Петриха – индивидуальная жилая застройка (6,4 тыс. кв. м);

- в деревне Поречье – индивидуальная жилая застройка (1,0 тыс. кв. м);
- в деревне Стрыгино – индивидуальная жилая застройка (1,7 тыс. кв. м);
- в деревне Коковино – индивидуальная жилая застройка (6,6 тыс. кв. м.);
- в деревне Высоково – индивидуальная жилая застройка (2,1 тыс. кв. м.);
- в посёлке Колюбакино – индивидуальная жилая застройка (26,4 тыс. кв. м);
- в посёлке Колюбакино – среднеэтажная жилая застройка (6,0 тыс. кв. м.).

В соответствии с предложениями по развитию жилищного комплекса жилищный фонд сельского поселения Колюбакинское составит на расчётный период (2020 г.) 252,4 тыс. кв. м (средняя жилищная обеспеченность – 38,6 кв. м/чел), на расчётный срок (2035 г.) – 300,3 тыс. кв. м (средняя жилищная обеспеченность – 40,6 кв. м/чел.).

Перечень территорий планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения в сельском поселении Колюбакинское приведён в таблице 2.4; динамика жилищного фонда – в таблице 2.5.

Таблица 2.4 - Перечень территорий планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения

№ п/п	Местоположение	Территория, га	Тип жилой застройки	Очередность реализации	Площадь жилья, тыс. кв. м	Расселяемое население, тыс. человек
Всего по сельскому поселению Колюбакинское		219,1	-	-	86,3	1,83
1	д. Барынино	38,2	Индивидуальная жилая застройка	Расчётный срок, 2035 год	14,1	0,29
2	д. Ваюхино	19,1	Индивидуальная жилая застройка	Расчётный срок, 2035 год	7,0	0,15
3	д. Неверово	16,0	Индивидуальная жилая застройка	Расчётный период, 2020 год	5,9	0,12
4	д. Новогорбово	19,0	Индивидуальная жилая застройка	Расчётный период, 2020 год	7,0	0,15
5	д. Вишенки	5,8	Индивидуальная жилая застройка	Расчётный период, 2020 год	2,1	0,04
6	д. Петряиха	17,2	Индивидуальная жилая застройка	Расчётный срок, 2035 год	6,4	0,13
7	д. Поречье	1,9	Индивидуальная жилая застройка	Расчётный период, 2020 год	1,0	0,02

№ п/п	Местоположение	Территория, га	Тип жилой застройки	Очередность реализации	Площадь жилья, тыс. кв. м	Расселяемое население, тыс. человек
8	д. Стрыгино	6,0	Индивидуальная жилая застройка	Расчётный период, 2020 год	1,7	0,03
9	д. Коковино	17,8	Индивидуальная жилая застройка	Расчётный период, 2020 год	6,6	0,13
10	д. Высоково	5,7	Индивидуальная жилая застройка	Расчётный период, 2020 год	2,1	0,04
11	п. Колюбакино	71,3	Индивидуальная жилая застройка	Расчётный срок, 2035 год	26,4	0,53
12	п. Колюбакино	1,1	Среднеэтажная жилая застройка	Расчётный период, 2020 год	6,0	0,2

Таблица 2.5 - Динамика жилищного фонда и населения сельского поселения Колюбакинское

Жилищный фонд по населённым пунктам	Существующее положение		Расчётный период 2020 год				Расчётный срок 2035 год (в том числе расчётный период)			
	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Население, тыс. чел.	Сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Новое стр-во, тыс. кв.м	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Население, тыс. человек	Сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Новое стр-во, тыс. кв.м	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Население, тыс. человек
Всего по сельскому поселению Колюбакинское	214,0	5,64	214,0	38,4	252,4	6,637	214,0	86,3	300,3	7,57
среднеэтажный	42,5	2,13	42,5	6,0	48,5	2,43	42,5	6,0	48,5	2,43
малоэтажный	6,6	0,33	6,6	-	6,6	0,33	6,6	-	6,6	0,33
индивидуальный	164,9	3,18	164,9	32,4	197,3	3,91	164,9	80,3	245,2	4,81

2.2.1 Развитие территорий дачного строительства

На территории сельского поселения Колюбакинское расположено 60 садоводческих объединений общей площадью 410,4 га, количество участков – 5,8 тыс. единиц.

Генеральным планом сельского поселения Колюбакинское предлагается развитие территорий дачной застройки – всего на расчётный срок 125,8 га, в том числе на расчётный период (2020 год) – 16,3 га.

При освоении данных территориальных ресурсов объём нового дачного строительства составит на расчётный срок 107,0 тыс. кв. м с расселением около 2,4 тыс. человек (таблица Таблица 2.6).

Таблица 2.6 - Территории планируемого размещения дачного строительства

№ п/п	Местоположение	Территория, га	Очередность реализации	Расчётный объём дачного строительства, тыс. кв. м	Расчётное расселяемое население, тыс. человек
1	вблизи д. Вишенки	64,7	Расчётный срок, 2035 год	55,0	1,24
2	вблизи д. Ваюхино	3,3	Расчётный период, 2020 год	2,8	0,06
3	вблизи д. Васильевское	44,8	Расчётный срок, 2035 год	38,1	0,86
4	вблизи д. Ожигово	2,9	Расчётный период, 2020 год	2,5	0,06
5	вблизи д. Кривошеино	4,5	Расчётный период, 2020 год	3,8	0,07
6	вблизи с. Аннино	5,6	Расчётный период, 2020 год	4,8	0,11
	Итого	125,8		107,0	2,4

2.2.2 Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание

Дошкольные образовательные учреждения.

На территории сельского поселения Колюбакинское расположены два детских сада: в п. Колюбакино и д. Орешки.

Дошкольные образовательные учреждения расположены в двухэтажных отдельно стоящих зданиях.

Суммарная вместимость детских садов составляет 335 мест, обеспеченность на 1000 жителей – выше нормативной.

Численность работающих – 38 человек, общая площадь зданий – 2,05 тыс. кв. м, площадь земельных участков – 1,3 га.

Общеобразовательные школы.

В сельском поселении функционируют две общеобразовательные школы в п. Колюбакино и в д. Орешки. Все учреждения размещены в отдельно стоящих специализированных зданиях.

Суммарная вместимость общеобразовательных школ – 1000 мест, обеспеченность на 1000 жителей – выше нормативной.

Численность работающих – 106 человек, общая площадь зданий – 9,0 тыс. кв. м, площадь земельных участков – 4,7 га.

Учреждения здравоохранения.

Здравоохранение представлено только поликлиническим обслуживанием населения. В сельском поселении располагается поликлиника в п. Колюбакино, амбулатория в д. Орешки, фельдшерско-акушерские пункты (далее ФАПы) в деревнях Барынино, Поречье, п. пансионата «Полушкино» – всего на 44 посещения в смену. Средняя обеспеченность поликлиниками составляет 7,8 посещений в смену на 1000 жителей (41,9 % от нормативной).

Численность работающих – 26 человек, общая площадь зданий – 0,7 тыс. кв. м.

Учреждения культуры.

Учреждения культуры представлены домами культуры в посёлке Колюбакино, деревнях Орешки, Поречье, Барынино, Новогорбово. Суммарная ёмкость этих учреждений – 664 места.

Ёмкость существующих библиотек – 27,2 тыс. томов, обеспеченность – 4,8 тыс. томов на 1000 жителей.

Численность работающих в учреждениях культуры – 38 человек.

Спортивные сооружения.

На территории поселения расположены:

- плоскостные спортивные сооружения – всего 14,0 тыс. кв. м;
- спортивные залы – всего 450 кв. м.

Предприятия торговли.

В настоящее время на территории сельского поселения расположено 45 магазинов общей торговой площадью 3100 кв. м (обеспеченность выше нормативной).

Предприятия бытового и коммунального обслуживания.

Ёмкость предприятий бытового обслуживания – 5 рабочих мест (9,8 % от норматива).

Развитие сферы обслуживания основано на принципе максимального использования материальной базы сложившейся системы обслуживания с использованием мероприятий по реконструкции отдельных учреждений, использования встроено-пристроенных помещений для размещения объектов повседневного спроса.

Одним из направлений развития социальной сферы является совершенствование ее территориальной организации, направленной на ликвидацию существующей неравномерности в размещении объектов. При этом помимо количественного наращивания мощностей различных видов обслуживания предусматривается формирование сети предприятий различного типа.

Главный планировочный и административный центр сельского поселения Колюбакинское – посёлок Колюбакино. Местный центр обслуживания постоянного и сезонного населения – деревня Поречье.

Расчёт потребности в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания произведен на основе нормативных показателей ТСН ПЗП-99 МО «Планировка и застройка городских и сельских поселений» с учётом прогноза численности населения.

Прогноз потребности в основных учреждениях культурно-бытового и коммунального обслуживания для обслуживания постоянного населения приведен в таблице 2.7.

Таблица 2.7 - Расчёт потребности в строительстве объектов культурно-бытового назначения

№ п/п	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Расчётный период 2020 год		Расчётный срок 2035 год	
					Требуется по нормативу	Требуется новое строительство	Требуется по нормативу	Требуется новое строительство
1. Учреждения образования								
1.1.	Общеобразовательные школы	мест	135	1000	810	–	1013	13
1.2.	Дошкольные образовательные учреждения	мест	35	335	210	–	263	–
2. Учреждения культуры и искусства								
2.1.	Досуговые центры	мест	40	664	240	–	300	–
2.2.	Библиотеки	тыс.томов	4,5	27,2	27,0	–	33,8	6,6
3. Учреждения здравоохранения								
3.1.	Больницы	коек	11,9	–	71	71	89	89
3.2.	Амбулаторно-поликлиническая сеть	пос./см	18,6	44	112	68	140	96
3.3.	Станция скорой медицинской помощи	маш.	0,1	–	1	1	1	1
4. Физкультурно-оздоровительные сооружения								
4.1.	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м	1,95	14,0	11,7	–	14,6	0,6
4.2.	Спортивные залы	кв.м площади пола	60	450	360	–	450	–
4.3.	Бассейны	кв.м зеркала воды	20	–	120	120	150	150

№ п/п	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Расчётный период 2020 год		Расчётный срок 2035 год	
					Требуется по нормативу	Требуется новое строительство	Требуется по нормативу	Требуется новое строительство
5. Предприятия торговли и общественного питания								
5.1.	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	кв.м торговой площади	280	3100	1680	–	2100	–
5.2.	Предприятия общественного питания	пос.мест	40	–	240	240	300	300
6. Предприятия коммунально-бытового обслуживания								
6.1.	Предприятия бытового обслуживания	раб.мест	9	5	54	49	68	63
6.2.	Пожарное депо	пож. авто-моб.	0,4	–	2	2	3	3
6.3.	Кладбище	га	0,24	18,3	1,4	–	1,8	–

Генеральным планом сельского поселения Колюбакинское предлагается размещение следующих объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания:

Учреждения здравоохранения:

- в п. Колюбакино - больница на 120 коек (расчётный период, 2020 год);
- в п. Колюбакино - поликлиника на 130 пос./см. – в составе планируемой больницы (расчётный период, 2020 год);
- в п. Колюбакино - станция скорой медицинской помощи на 3 автомобиля – в составе планируемой больницы (расчётный период, 2020 год).

Физкультурно-оздоровительные учреждения:

- в п. Колюбакино - спортивный комплекс с бассейном (расчётный период, 2020 год).

Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания, отделения связи и Сбербанка:

- в планируемых к размещению многофункциональных и торговых центрах.

Пожарные депо:

- планируются на расчётный период (2020 год) в д. Орешки и п. Колюбакино.

Помимо постоянного населения сельского поселения на учреждения обслуживания в летний период ложится дополнительная нагрузка по обслуживанию сезонного населения, отдыхающего в индивидуальном жилищном фонде, а также на участках садоводческих объединений.

Прогноз потребности в дополнительной ёмкости учреждений для обслуживания сезонного населения произведен на планируемое сезонное население: на расчётный период (2020 год) – 17,3 тыс. человек, на расчётный срок (2035 год) – 20,6 тыс. человек (таблица 2.8).

Таблица 2.8 - Прогноз потребности в дополнительной ёмкости учреждений для обслуживания сезонного населения

№ п/п	Наименование учреждений	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Требуется по нормативу	
				Расчётный период (2020 г.)	Расчётный срок (2035 г.)
1	Больницы	коек	1	17	21
2	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещ./см.	1,6	28	33
3	Пункт скорой медицинской помощи	автомобиль	0,1	2	2
4	Магазины	кв. м торг. пл.	40	692	824

№ п/п	Наименование учреждений	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Требуется по нормативу	
				Расчетный период (2020 г.)	Расчетный срок (2035 г.)
5	Учреждения бытового обслуживания	раб. мест	1,6	28	33
6	Пожарные депо	пож. автомоб.	0,2	4	4

2.2.3 Производственно-хозяйственный комплекс

Основными промышленными предприятиями, ведущими свою деятельность на территории сельского поселения Колюбакинское, являются:

- ООО «Орешкинский комбинат нерудных строительных материалов» – нерудные материалы, в том числе щебень, строительный песок;
- ЗАО «Богаевский карьер» – песчано-гравийная смесь, песок, гравий;
- ООО «Колюбакинский игольный завод» – швейные иглы, рыболовные крючки, канцелярская булавка, вязальные спицы.

Объём отгруженных товаров собственного производства по промышленным видам деятельности в 2009 г. составил 1184,6 млн. рублей.

На территории сельского поселения Колюбакинское расположены сельскохозяйственные производственные центры и земли сельскохозяйственного назначения, которые принадлежат ЗАО «Земельное общество «Аннинское» и ЗАО Земельное общество «Тучковское». Эти предприятия входят в состав агрохолдинга ОАО «Русское молоко».

ОАО «Аннинское» является племенным репродуктором по чёрно-пёстрой породе коров. В хозяйстве имеются молочно-товарные фермы: в д. Барынино - около 560 голов КРС, в д. Орешки - 560 голов КРС, в д. Неверово - 350-400 голов КРС, в д. Новогорбово - 200-220 голов КРС. Из общего поголовья около 690 голов – коровы, остальные – нетели, телки и бычки. Основное направление – молочно-товарное.

ОАО «Тучковский» имеет на территории сельского поселения Колюбакинское 3 фермы: в д. Мореве – 200 голов КРС, в д. Поречье – 220 голов КРС, в д. Крюково – 210 голов КРС. Из общего поголовья только в д. Поречье имеется около 200 коров, остальное поголовье – нетели, телки и молодняк.

Общая площадь земель сельскохозяйственного назначения этих предприятий составляет 7081,6 га. Из них мелиорированные (осушенные) -230 га (138 га в районе д. Новогорбово и 92 га – в районе д. Паново).

На расчётный срок из земель сельскохозяйственного назначения изымается: 15 га под трассу ЦКАД, 10 га – под строительство объекта отдыха возле д. Ожигово, 291,1 га – под добычу полезных ископаемых. Таким образом, для сельскохозяйственного производства сохраняется 6765,5 га. В соответствии с предложениями администрации сельского поселения и по согласованию с ОАО «Русское молоко», для повышения качества жизни населения часть сельскохозяйственных земель, в размере 125,8 га, выделяется под дачное строительство.

На территории сельского поселения расположены объекты рекреационного назначения: детский городок «Дружба», пансионат «Полушкино», детский санаторно-оздоровительный лагерь круглогодичного действия «Сосновая роща» (250 мест), санаторий «Сосновый бор» (220 мест), детские оздоровительные лагеря. Количество работающих – неизвестно.

В производственной сфере сельского поселения занято 1164 чел.

Характеристика предприятий промышленности сельского поселения Коллюбакинское приводится в таблице 2.9.

Таблица 2.9 - Характеристика предприятий промышленности сельского поселения Коллюбакинское

№ п/п	Наименование предприятия	Форма собственности	Территория, га	Производственные площади, кв. м	Численность работающих, человек	Основные виды выпускаемой продукции
1	ООО «Орешкинский комбинат нерудных строительных материалов»	Смешанная	103,23	297800	427	Нерудные материалы, в том числе щебень, строительный песок
2	ЗАО «Богаевский карьер»	Частная	241,68	191	490	Песчано-гравийная смесь, песок, гравий
3	ООО «Коллюбакинский игольный завод»	Федеральная	10,75	19812	155	Швейные иглы, рыболовные крючки, канце-лярская булавка, вязальные спицы
4	ООО «Марвинк»	Частная	0,8	7900	92	Фасовочно-пищевая упаковка, мусорные мешки, полиэтиленовый рукав

В основу социально-экономического развития сельского поселения Коллюбакинское положены следующие позиции:

- развитие рекреационной деятельности;
- развитие промышленности и локальных площадок хозяйственных объектов местного значения;

- формирование системы рабочих мест, ориентированной на эффективное использование имеющихся трудовых ресурсов и обеспечивающей рациональную занятость населения;
- развитие сферы услуг, включая все отрасли сервисного обслуживания (транспорт и связь, деловые услуги и т.д.).

Общая площадь территорий, планируемых под размещение объектов капитального строительства промышленного, коммунально-складского и спортивно-рекреационного назначения, на расчётный срок составит 784,9 га.

Реализация перечисленных мероприятий по размещению объектов производственного, коммунально-складского, административно-офисного, общественно-делового, социально-культурного, коммунально-бытового и рекреационного назначения позволит создать на территории сельского поселения Колюбакинское около 3,4 тыс. новых рабочих мест.

Перечень территорий планируемого размещения объектов капитального строительства производственного, коммунально-складского, административно-офисного, общественно-делового, социально-культурного, коммунально-бытового и рекреационного назначения представлен в таблице 2.10.

Таблица 2.10 – Территории планируемого размещения объектов капитального строительства производственного, коммунально-складского, административно-офисного, общественно-делового, социально-культурного, коммунально-бытового и рекреационного назначения

№ п/п	Местоположение	Территория, га	Функциональное назначение территории	Очередность реализации	Планируемые производственные площади, тыс. кв. м	Планируемые рабочие места, тыс. человек
Всего по сельскому поселению Колубакинское		784,90			340,90	3,41
1	п. Колубакино	3,8	Общественно-деловая зона	Расчётный период, 2020 год	9,9	0,25
2	вблизи д. Лызлово	21,8	Аграрно-производственная зона (крестьянско-фермерские хозяйства)	Расчётный период, 2020 год	0,7	0,02
3	вблизи д. Лызлово	30,4	Зона промышленных предприятий	Расчётный период, 2020 год	53,4	0,60
4	д. Орешки	5,8	Коммунально-складская зона	Расчётный период, 2020 год	15,1	0,06
5	вблизи с. Аннино	5,0	Коммунальная зона (полигон ТБО)	Расчётный период, 2020 год	-	0,03
6	д. Артюхино	2,8	Рекреационная зона	Расчётный период, 2020 год	-	0,01
7	д. Поречье	7,9	Зона промышленных предприятий	Расчётный период, 2020 год	20,5	0,11
8	вблизи д. Ожигово	10,0	Комплекс отдыха	Расчётный срок, 2035 год	13,0	0,14
9	п. Колубакино	1,7	Рекреационная зона	Расчётный период, 2020 год	-	0,01
10	п. Колубакино	1,0	Зона промышленных предприятий	Расчётный период, 2020 год	2,6	0,02
11	п. Колубакино	2,1	Комплекс отдыха	Расчётный период, 2020 год	2,7	0,03

№ п/п	Местоположение	Территория, га	Функциональное назначение территории	Очередность реализации	Планируемые производственные площади, тыс. кв. м	Планируемые рабочие места, тыс. человек
12	п. Колюбакино	0,6	Коммунально-складская зона	Расчётный период, 2020 год	1,6	0,01
13	п. Колюбакино	2,3	Зона объектов здравоохранения	Расчётный период, 2020 год	7,4	0,19
15	п. Колюбакино	0,7	Зона спортивно-оздоровительных объектов (ФОК)	Расчётный период, 2020 год	1,8	0,05
16	п. Колюбакино	0,6	Коммунальная зона (пожарное депо)	Расчётный период, 2020 год	1,6	0,04
17	вблизи д. Кривошеино	14,3	Зона промышленных предприятий	Расчётный срок, 2035 год	37,2	0,2
18	вблизи д. Редькино	134,2	Зона добычи полезных ископаемых	Расчётный период, 2020 год	-	0,06
19	вблизи д. Барынино	62,2	Зона добычи полезных ископаемых	Расчётный период, 2020 год	-	0,03
20	вблизи д. Молодиково	47,4	Зона добычи полезных ископаемых	Расчётный период, 2020 год	-	0,02
21	вблизи д. Мореве	47,3	Зона добычи полезных ископаемых	Расчётный период, 2020 год	-	0,02
22	вблизи д. Паново	343,5	Спортивно-рекреационный комплекс	Расчётный срок, 2035 год	171,8	1,43
23	вблизи д. Заовражье	39,0	Аграрно-производственная зона (крестьянско - фермерские хозяйства)	Расчётный период, 2020 год	1,0	0,04
24	д. Орешки	0,5	Коммунальная зона (пожарное депо)	Расчётный период, 2020 год	1,6	0,04

Перспективные тепловые нагрузки жилого фонда определены по укрупненным показателям в соответствии с СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» и в соответствии с СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий» с учётом требований, предъявляемых к энергоэффективности новых жилых зданий. Для расчёта перспективных тепловых нагрузок принят укрупнённый комплексный норматив расхода тепла, отнесённый к 1 м² общей площади многоквартирных 2-3 этажных домов – 58 Вт/м², ИЖС – 70 Вт/м². При подсчете нагрузок на отопление общественных зданий введен коэффициент 0,25, тепловой поток на вентиляцию общественных зданий принят с коэффициентом 0,4 от отопления общественных зданий.

Укрупненный показатель теплового потока на горячее водоснабжение равен 305 Вт/чел с учетом снижения удельного потребления воды жилых зданий поэтапно до 45% к 2020 г., равному 247 Вт/чел.

От существующих отопительных котельных предусматривается обеспечить теплом частично новую и сохраняемую малоэтажную жилую застройку, а также существующие и частично проектируемые здания социального и культурно-бытового обслуживания, находящиеся в зоне действия данных котельных.

2.3 Прогнозы перспективных удельных расходов тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение

Требования энергетической эффективности определяются ФЗ №261 от 23.09.2009 года «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности» и Приказом Министерства регионального развития РФ «О требованиях энергетической эффективности зданий, строений и сооружений».

Требования энергетической эффективности определяются нормируемым показателем суммарного удельного годового расхода тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение, уменьшенным по отношению к показателю годового расхода тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение, соответствующего базовому уровню требований энергетической эффективности:

- на 15 % по отношению к базовому уровню со дня вступления в силу требований энергетической эффективности;
- на 30 % по отношению к базовому уровню с 1 января 2016 года;
- на 40 % по отношению к базовому уровню с 1 января 2020 года.

Базовый уровень нормируемого удельного годового расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию малоэтажных многоквартирных и многоквартирных домов представлен в таблице 2.11.

Таблица 2.11 - Базовый уровень нормируемого удельного годового расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию малоэтажных многоквартирных и многоквартирных домов $q_{h}^{y\text{теп}}$, Вт·ч/(м²·°С·сут)

Отапливаемая площадь домов, м ²	С числом этажей			
	1	2	3	4
60 и менее	42,0	-	-	-
100	34,7	37,5	-	-
150	30,6	33,3	36,1	-
250	27,8	29,2	30,6	-
400	-	25,0	26,4-31,0	32,3
600	-	23,2-30,0	22,6-28,5	28,7
1000	-	22,0-28,7	21,0-27,0	26,4
1500 и более	-	-	25,9	25,2

Вновь строящиеся, проектируемые, реконструируемые или проходящие капитальный ремонт многоквартирные дома выше 4-х этажей должны соответствовать нормируемым уровням суммарного удельного годового расхода тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение в соответствующих периодах на период до 2020 года согласно таблице 2.12.

Таблица 2.12 - Нормируемые уровни суммарного удельного годового расхода тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых многоквартирных зданий, в том числе на отопление и вентиляцию отдельно, для установления класса энергетической эффективности, кВт·ч/(м²·год)

№	Наименование удельного показателя	Градусо-сутки отопительного периода, °С·сут.	Базовое значение		Нормируемое значение, устанавливаемое со дня вступления в силу требований энергетической эффективности		Нормируемое значение, устанавливаемое с 01.01.2016		Нормируемое значение, устанавливаемое с 01.01.2020	
			5 эт.	12 эт. и выше	5 эт.	12 эт. и выше	5 эт.	12 эт. и выше	5 эт.	12 эт. и выше
1	Удельное энергопотребление на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение в жилых многоквартирных зданиях высотой 5-12 этажей	2000	168	158	142	135	117	112	100	95
		4000	216	196	182	168	150	140	128	118
		6000	264	234	222	201	183	168	156	141
		8000	312	272	262	134	216	196	184	164
		10000	360	310	302	267	249	224	212	187
		12000	408	348	342	300	282	252	240	210
2	В том числе, удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию в жилых многоквартирных зданиях высотой 5-12 этажей	2000	48	38	40	33	33	28	28	23
		4000	96	76	80	66	66	56	56	46
		6000	144	114	120	99	99	84	84	69
		8000	192	152	160	132	132	112	112	92
		10000	240	190	200	165	165	140	140	115
		12000	288	228	240	198	198	168	168	138

2.4 Прогнозы приростов объемов потребления тепловой энергии

В таблицах 2.13 - 2.14 приведены перспективные потребители, подключаемые к сетям ООО «Русская тепловая компания»

Таблица 2.13 - Перспективные потребители сельского поселения Колюбакинское, подключаемые в 2018 году к тепловым сетям котельной «п. Колюбакино ул. 2-ая Заводская, д.25»

№ п/п	Перспективный потребитель	Максимальная нагрузка на отопление, Гкал/час	Максимальная нагрузка на ГВС, Гкал/час	Суммарная нагрузка, Гкал/час
1	Жилые здания	0,56	0,24	0,112

Таблица 2.14 - Перспективные потребители сельского поселения Колюбакинское, подключаемые в 2020 году к тепловым сетям котельной «п. Колюбакино ул. 2-ая Заводская, д.25»

№ п/п	Перспективный потребитель	Максимальная нагрузка на отопление, Гкал/час	Максимальная нагрузка на ГВС, Гкал/час	Суммарная нагрузка, Гкал/час
1	Жилые здания	0,56	0,24	0,112

Таблица 2.15 - Объемы потребления тепловой энергии и прироста объемов потребления тепловой энергии потребителями, подключенными к тепловым сетям существующих источников теплоснабжения сельского поселения Коллюбакинское

Номер	Наименование котельной и типы зданий, подключенных к ней	Тепловая нагрузка, Гкал/ч, в том числе				Тепловая нагрузка, Гкал/ч, в том числе				Тепловая нагрузка, Гкал/ч, в том числе				Тепловая нагрузка, Гкал/ч, в том числе			
		Отопление	Вентиляция	ГВС	Сумма												
		2014 г.				2015 г.				2016 г.				2017 г.			
Котельные, эксплуатируемые ООО «Русская тепловая компания»																	
1	«п. Коллюбакино ул. Новая, д.1»	0,083	-	-	0,083												
	Жилые здания	0,083	-	-	0,083												
	Общественные и административные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Промышленные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	«п. Коллюбакино ул. 2-ая Заводская, д.25»	4,266	-	0,521	4,787												
	Жилые здания	3,635	-	0,521	4,156												
	Общественные и административные здания	0,631	-	-	0,631												
	Промышленные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	«п. Коллюбакино ул. Красная горка, д.1»	0,008	-	-	0,008												
	Жилые здания	0,008	-	-	0,008												
	Общественные и административные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Промышленные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	«п. Коллюбакино ул. Пролетарская, д.2»	0,008	-	-	0,008												
	Жилые здания	0,008	-	-	0,008												
	Общественные и административные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Промышленные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	«п. Коллюбакино ул. Попова, д.7а»	0,039	-	-	0,039												
	Жилые здания	0,039	-	-	0,039												
	Общественные и административные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Промышленные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	«п. Коллюбакино ул. Заводская, д.80 («Сосновая роща»)»	0,160	-	-	0,160												
	Жилые здания	0,160	-	-	0,160												

Номер	Наименование котельной и типы зданий, подключенных к ней	Тепловая нагрузка, Гкал/ч, в том числе				Тепловая нагрузка, Гкал/ч, в том числе				Тепловая нагрузка, Гкал/ч, в том числе				Тепловая нагрузка, Гкал/ч, в том числе			
		Отопление	Вентиляция	ГВС	Сумма												
		2014 г.				2015 г.				2016 г.				2017 г.			
	Общественные и административные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Промышленные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	«п. Колюбакино, детский санаторий «Дружба»	0,297	-	-	0,297	0,297	-	-	0,297	0,297	-	-	0,297	0,297	-	-	0,297
	Жилые здания	0,297	-	-	0,297	0,297	-	-	0,297	0,297	-	-	0,297	0,297	-	-	0,297
	Общественные и административные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Промышленные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	«п. Колюбакино, ул. Майора Алексева «клуб»	0,219	-	0,029	0,248	0,219	-	0,029	0,248	0,219	-	0,029	0,248	0,219	-	0,029	0,248
	Жилые здания	0,145	-	0,029	0,174	0,145	-	0,029	0,174	0,145	-	0,029	0,174	0,145	-	0,029	0,174
	Общественные и административные здания	0,074	-	-	0,074	0,074	-	-	0,074	0,074	-	-	0,074	0,074	-	-	0,074
	Промышленные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	«д. Поречье, д.28, стр.1»	1,398	-	0,537	1,935	1,398	-	0,537	1,935	1,398	-	0,537	1,935	1,398	-	0,537	1,935
	Жилые здания	1,363	-	0,537	1,900	1,363	-	0,537	1,900	1,363	-	0,537	1,900	1,363	-	0,537	1,900
	Общественные и административные здания	0,035	-	-	0,035	0,035	-	-	0,035	0,035	-	-	0,035	0,035	-	-	0,035
	Промышленные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	«д. Поречье, д.31»	0,106	-	0,026	0,132	0,106	-	0,026	0,132	0,106	-	0,026	0,132	0,106	-	0,026	0,132
	Жилые здания	0,106	-	0,026	0,132	0,106	-	0,026	0,132	0,106	-	0,026	0,132	0,106	-	0,026	0,132
	Общественные и административные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Промышленные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	«д. Барынино, д.62»	0,141	-	-	0,141	0,141	-	-	0,141	0,141	-	-	0,141	0,141	-	-	0,141
	Жилые здания	0,141	-	-	0,141	0,141	-	-	0,141	0,141	-	-	0,141	0,141	-	-	0,141
	Общественные и административные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Промышленные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	«д. Орешки, д.95»	1,619	-	0,574	2,193	1,619	-	0,574	2,193	1,619	-	0,574	2,193	1,619	-	0,574	2,193
	Жилые здания	1,185	-	0,380	1,565	1,185	-	0,380	1,565	1,185	-	0,380	1,565	1,185	-	0,380	1,565

Номер	Наименование котельной и типы зданий, подключенных к ней	Тепловая нагрузка, Гкал/ч, в том числе				Тепловая нагрузка, Гкал/ч, в том числе				Тепловая нагрузка, Гкал/ч, в том числе				Тепловая нагрузка, Гкал/ч, в том числе			
		Отопление	Вентиляция	ГВС	Сумма												
		2014 г.				2015 г.				2016 г.				2017 г.			
	Общественные и административные здания	0,434	-	0,194	0,628												
	Промышленные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	«д. Заовражье, д.1»	0,035	-	-	0,035												
	Жилые здания	0,035	-	-	0,035												
	Общественные и административные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Промышленные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	«д. Коквино, д.75»	0,026	-	-	0,026												
	Жилые здания	0,026	-	-	0,026												
	Общественные и административные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Промышленные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ведомственные котельные																	
15	«Больница п. Полушкино»	1,862	0,595	-	2,457												
	Жилые здания	1,035	-	-	1,035												
	Общественные и административные здания	0,160	0,027	-	0,187												
	Промышленные здания	0,667	0,568	-	1,235												

Таблица 2.16 - Объемы потребления тепловой энергии и прироста объемов потребления тепловой энергии потребителями, подключенными к тепловым сетям существующих источников теплоснабжения сельского поселения Колубакинское (продолжение)

Но-мер	Наименование котельной и типы зданий, подключенных к ней	Тепловая нагрузка, Гкал/ч, в том числе				Тепловая нагрузка, Гкал/ч, в том числе				Тепловая нагрузка, Гкал/ч, в том числе				Тепловая нагрузка, Гкал/ч, в том числе			
		Отопление	Вентиляция	ГВС	Сумма												
		2018 г.				2019 г.				2020 - 2024 гг.				2025 - 2030 гг.			
1	«п. Колубакино ул. Новая, д.1»	0,083	-	-	0,083												
	Жилые здания	0,083	-	-	0,083												
	Общественные и административные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Промышленные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	«п. Колубакино ул. 2-ая Заводская, д.25»	4,826	-	0,761	5,587	4,826	-	0,761	5,587	5,386	-	1,001	6,387	5,386	-	1,001	6,387
	Жилые здания	4,195	-	0,761	4,956	4,195	-	0,761	4,956	4,755	-	1,001	5,756	4,755	-	1,001	5,756
	Общественные и административные здания	0,631	-	-	0,631												
	Промышленные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	«п. Колубакино ул. Красная горка, д.1»	0,008	-	-	0,008												
	Жилые здания	0,008	-	-	0,008												
	Общественные и административные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Промышленные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	«п. Колубакино ул. Пролетарская, д.2»	0,008	-	-	0,008												
	Жилые здания	0,008	-	-	0,008												
	Общественные и административные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Промышленные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	«п. Колубакино ул. Попова, д.7а»	0,039	-	-	0,039												
	Жилые здания	0,039	-	-	0,039												
	Общественные и административные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Промышленные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	«п. Колубакино ул. Заводская, д.80 («Сосновая роща»)»	0,160	-	-	0,160												
	Жилые здания	0,160	-	-	0,160												

Но- мер	Наименование котельной и типы зданий, подключенных к ней	Тепловая нагрузка, Гкал/ч, в том числе				Тепловая нагрузка, Гкал/ч, в том числе				Тепловая нагрузка, Гкал/ч, в том числе				Тепловая нагрузка, Гкал/ч, в том числе			
		Отопление	Вентиляция	ГВС	Сумма												
		2018 г.				2019 г.				2020 - 2024 гг.				2025 - 2030 гг.			
	Общественные и административные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Промышленные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	«п. Колюбакино, детский санаторий «Дружба»	0,297	-	-	0,297												
	Жилые здания	0,297	-	-	0,297												
	Общественные и административные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Промышленные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	«п. Колюбакино, ул. Майора Алексея «клуб»	0,219	-	0,029	0,248												
	Жилые здания	0,145	-	0,029	0,174												
	Общественные и административные здания	0,074	-	-	0,074												
	Промышленные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	«д. Поречье, д.28, стр.1»	1,398	-	0,537	1,935												
	Жилые здания	1,363	-	0,537	1,900												
	Общественные и административные здания	0,035	-	-	0,035												
	Промышленные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	«д. Поречье, д.31»	0,106	-	0,026	0,132												
	Жилые здания	0,106	-	0,026	0,132												
	Общественные и административные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Промышленные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	«д. Барынино, д.62»	0,141	-	-	0,141												
	Жилые здания	0,141	-	-	0,141												
	Общественные и административные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Промышленные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	«д. Орешки, д.95»	1,619	-	0,574	2,193												
	Жилые здания	1,185	-	0,380	1,565												

Но- мер	Наименование котельной и типы зданий, подключенных к ней	Тепловая нагрузка, Гкал/ч, в том числе				Тепловая нагрузка, Гкал/ч, в том числе				Тепловая нагрузка, Гкал/ч, в том числе				Тепловая нагрузка, Гкал/ч, в том числе			
		Отопление	Вентиляция	ГВС	Сумма												
		2018 г.				2019 г.				2020 - 2024 гг.				2025 - 2030 гг.			
	Общественные и административные здания	0,434	-	0,194	0,628												
	Промышленные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	«д. Заовражье, д.1»	0,035	-	-	0,035												
	Жилые здания	0,035	-	-	0,035												
	Общественные и административные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Промышленные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	«д. Коковино, д.75»	0,026	-	-	0,026												
	Жилые здания	0,026	-	-	0,026												
	Общественные и административные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Промышленные здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	«п. Полушкино»	1,862	0,595	-	2,457												
	Жилые здания	1,035	-	-	1,035												
	Общественные и административные здания	0,160	0,027	-	0,187												
	Промышленные здания	0,667	0,568	-	1,235												

Стратегия обеспечения теплом потребителей сельского поселения Колюбакинское – это реконструкция с модернизацией оборудования существующих котельных, а также строительство новых источников тепла, с использованием в качестве основного топлива природного газа.

Прирост тепловой нагрузки ожидается за счёт размещения нового строительства и реконструкции существующей застройки. В генеральном плане предлагается размещение индивидуальной жилой и дачной застройки, объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания, а также объектов производственного, коммунально-складского, общественно-делового и рекреационно-спортивного назначения.

Подсчёт тепловых нагрузок на планируемые объекты производился по комплексному удельному расходу тепла, отнесенному к 1 кв. м общей площади. Все расчёты произведены в соответствии с экономическим разделом генерального плана и СП 50.13330.2010 «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий».

Прирост тепловой нагрузки на централизованные системы ожидается на расчётный срок 48,0 Гкал/час, в том числе на расчётный период 18,0 Гкал/час.

Прирост расхода тепла по объектам с децентрализованным теплоснабжением (индивидуальная жилая застройка, дачное строительство, прочие объекты, находящиеся вне зоны действия централизованных систем теплоснабжения) составит 37,0 Гкал/час на расчётный срок, в том числе на расчётный период 10,0 Гкал/час.

В рамках генерального плана развития сельского поселения Колюбакинское предлагается следующая концепция развития системы теплоснабжения:

- для теплоснабжения планируемых объектов общественно-делового назначения, в том числе учреждений социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания, могут быть использованы существующие котельные, после проведения их реконструкции. В том случае, если планируемые площадки размещаются вне зоны действия существующих котельных, предлагается строительство отдельно стоящих котельных малой мощности, оборудованных водогрейными котлами, либо автономных источников теплоснабжения (пристроенных, встроенных, крышных АИТ) в соответствии с СП 41-104-2000 «Проектирование автономных источников теплоснабжения»;
- теплоснабжение индивидуальных жилых домов предлагается осуществить в соответствии с СП 55.13330.2011 «СНиП 31-02-2001. Дома жилые многоквартирные». Для данного типа застройки целесообразно применение теплогенераторов, устанавливаемых в каждом доме, работающих на природном газе в

автоматическом режиме. Выбор индивидуальных источников тепла объясняется тем, что объекты имеют незначительную тепловую нагрузку и находятся на значительном расстоянии друг от друга, что влечет за собой большие потери в тепловых сетях и значительные капвложения по их прокладке;

- потребности отопления, вентиляции и горячего водоснабжения планируемых объектов производственного и коммунально-складского назначения предполагается обеспечивать преимущественно от собственных котельных, размещаемых на территории указанных объектов и не производящих отпуск тепла потребителям жилищно-коммунальной застройки;
- теплоснабжение объектов спортивно-оздоровительного и рекреационного назначения планируется от децентрализованных источников.

Расход тепла планируемыми потребителями сельского поселения приводится в таблицах 2.17÷ 6.3.5.

Перспективная индивидуальная застройка будет снабжаться теплом от индивидуальных тепловых источников, работающих на природном газе.

Централизованное теплоснабжение проектируемого частного сектора не рассматривается в связи с высокой стоимостью отпускаемой тепловой энергии и в целях сокращения затрат на производство и транспортировку тепловой энергии (строительство котельных и наружных тепловых сетей). В качестве генераторов тепла частной застройки предусмотрено использование автоматизированных котлов, которые работают одновременно на отопление и горячее водоснабжение.

Учитывая, что проектируемые здания социально-культурного, коммунально-бытового обслуживания населения в районах малоэтажной застройки имеют небольшую тепловую нагрузку, их теплоснабжение также предлагается осуществить от индивидуальных источников тепла, размещаемых во вспомогательных помещениях с отдельным входом для обслуживания.

Для теплоснабжения планируемых объектов общественно-делового, коммунально-складского назначения, удаленных от источников централизованного теплоснабжения, и которые размещаются в различных населенных пунктах, используются источники тепла различных типов и мощности: отдельно стоящие автономные автоматизированные газовые, а также встроенные, пристроенные, крышные.

Прирост расхода тепла на котельные сельского поселения Колюбакинское за счёт нового строительства.

На период до 2020 года прирост расхода тепла составит на котельную в пос. Колюбакино по ул. 2-я Заводская, д. 25 за счёт подключения планируемой застройки порядка 1,6 Гкал/час.

Таблица 2.17 - Расход тепла потребителями жилого фонда

№ п/п	Жилищный фонд по населённым пунктам	Существующее положение		Расчётный период 2020 год (в том числе первая очередь)				Расчётный срок 2035 год (в том числе расчётный период)			
		Жилищный фонд, тыс. кв. м	Расход тепла, Гкал/час	Новое строительство, тыс.кв. м	Расход тепла, Гкал/час	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Расход тепла, Гкал/час	Новое строительство, тыс.кв. м	Расход тепла, Гкал/час	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Расход тепла, Гкал/час
	Всего по сельскому поселению Колубакинское	214,0	28,10	32,4	4,6	246,4	32,72	86,3	12,0	300,3	37,06
1	среднеэтажная	42,5	3,83	-	-	42,5	3,83	6,0	0,54	48,5	4,37
2	малоэтажная	6,6	0,69	-	-	6,6	0,69	-	-	6,6	0,69
3	индивидуальная	164,9	23,58	32,4	4,6	197,3	28,2	80,3	11,46	245,2	32,0

Таблица 2.18 - Расход тепла потребителями планируемых объектов капитального строительства жилого назначения по площадкам в сельском поселении Коллюбакинское

№ п/п	Местоположение	Тип жилой застройки	Очередность реализации	Площадь жилья, тыс. кв. м	Расход тепла, Гкал/час
Всего по сельскому поселению Коллюбакинское				86,3	12,0
1	д. Барынино	индивидуальная жилая застройка	расчётный срок, 2035 год	14,1	2,02
2	д. Ваюхино	индивидуальная жилая застройка	расчётный срок, 2035 год	7,0	1,00
3	д. Неверово	индивидуальная жилая застройка	расчётный период, 2020 год	5,9	0,84
4	д. Новогорбово	индивидуальная жилая застройка	расчётный период, 2020 год	7,0	1,00
5	д. Вишенки	индивидуальная жилая застройка	расчётный период, 2020 год	2,1	0,30
6	д. Петряиха	индивидуальная жилая застройка	расчётный срок, 2035 год	6,4	0,91
7	д. Поречье	индивидуальная жилая застройка	расчётный период, 2020 год	1,0	0,14
8	д. Стрыгино	индивидуальная жилая застройка	расчётный период, 2020 год	1,7	0,24
9	д. Коковино	индивидуальная жилая застройка	расчётный период, 2020 год	6,6	0,94
10	д. Высоково	индивидуальная жилая застройка	расчётный период, 2020 год	2,1	0,3
11	п. Коллюбакино	индивидуальная жилая застройка	расчётный срок, 2035 год	26,4	3,77
12	п. Коллюбакино	среднеэтажная жилая застройка	расчётный период, 2020 год	6,0	0,54

Таблица 2.19 - Расход тепла потребителями планируемых объектов капитального строительства производственного, коммунально-складского, административно-офисного, общественно-делового, социально-культурного, коммунально-бытового и рекреационного назначения в сельском по

№ п/п	Местоположение	Функциональное назначение территории	Очередность реализации	Планируемые производственные площади, тыс. кв. м	Расход тепла, Гкал/час
1	вблизи д. Коковино	комплекс отдыха	расчётный срок, 2035 год	20,8	2,70
2	п. Колюбакино	общественно-деловая зона	расчётный период, 2020 год	9,9	1,04
3	вблизи д. Ожигово	комплекс отдыха	расчётный срок, 2035 год	13,0	1,69
4	п. Колюбакино	комплекс отдыха	расчётный период, 2020 год	2,7	0,35
5	п. Колюбакино	зона объектов здравоохранения	расчётный период, 2020 год	7,4	1,33
6	п. Колюбакино	зона спортивно-оздоровительных объектов (ФОК)	расчётный период, 2020 год	1,8	0,40

Таблица 2.20 - Расход тепла потребителями дачного строительства

№ п/п	Местоположение	Очередность реализации	Расчётный жилищный фонд, тыс. кв. м	Расход тепла, Гкал/час
1	вблизи д. Вишенки	расчётный срок, 2035 год	55,0	4,95
2	вблизи д. Ваюхино	расчётный период, 2020 год	2,8	0,25
3	вблизи д. Васильевское	расчётный срок, 2035 год	38,1	3,43
4	вблизи д. Ожигово	расчётный период, 2020 год	2,5	0,23
5	вблизи д. Кривошеино	расчётный период, 2020 год	3,8	0,34
6	вблизи с. Аннино	расчётный период, 2020 год	4,8	0,43
	<i>Итого</i>		<i>107,0</i>	<i>9,63</i>

2.5 Прогноз прироста теплотребления и тепловых нагрузок промышленных предприятий

В сельском поселении Колюбакинское промышленные предприятия не входят в систему централизованного теплоснабжения и обеспечиваются тепловой энергией при помощи индивидуальных теплогенерирующих установок. Приросты теплотребления и тепловых нагрузок промышленных предприятий отражены в таблице 2.21. 2.21 - Балансы теп-

ловой мощности перспективных источников теплоснабжения и присоединяемой перспективной тепловой нагрузки промышленных предприятий сельского поселения Коллюбакинское

№ п/п	Местоположение	Функциональное назначение территории	Очередность реализации	Планируемые производственные площади, тыс. кв. м	Расход тепла, Гкал/час
1	д. Орешки	коммунально-складская зона	расчётный период, 2020 год	15,1	1,06
2	д. Поречье	зона промышленных предприятий	расчётный период, 2020 год	20,5	2,46
3	п. Коллюбакино	зона промышленных предприятий	расчётный период, 2020 год	2,6	0,31
4	вблизи д. Заовражье	коммунально-складская зона	расчётный срок, 2035 год	97,5	11,70
5	вблизи д. Кривошеино	зона промышленных предприятий	расчётный срок, 2035 год	37,2	4,46
6	п. Коллюбакино	коммунально-складская зона	расчётный период, 2020 год	1,6	0,11
7	п. Коллюбакино	коммунальная зона (пожарное депо)	расчётный период, 2020 год	1,6	0,14
8	д. Орешки	коммунальная зона (пожарное депо)	расчётный период, 2020 год	1,6	0,14

Обеспечение тепловой энергией перспективных объектов хозяйственной деятельности предлагается от собственных источников тепла: мини – ТЭЦ или промышленных котельных. Используя ТЭЦ малой мощности, за счёт тепла, вырабатываемого попутно с производством электроэнергии, можно обеспечить тепловой энергией объекты хозяйственного назначения, планируемых на территории поселения.

В зависимости от вида развиваемого производства инвестором и его размещения дефицит тепловой энергии перспективных потребителей будет уточняться, что повлияет на количество и мощность мини-ТЭЦ (производственных котельных). В качестве основного топлива в проектируемых источниках тепла будет использоваться природный газ. Распределение тепловых потоков от проектируемых тепловых источников до потребителей предусматривается тепловыми сетями.

Таблица 2.21 - Балансы тепловой мощности перспективных источников теплоснабжения и присоединяемой перспективной тепловой нагрузки промышленных предприятий сельского поселения Колюбакинское

№ п/п	Местоположение	Функциональное назначение территории	Очередность реализации	Планируемые производственные площади, тыс. кв. м	Расход тепла, Гкал/час
1	д. Орешки	коммунально-складская зона	расчётный период, 2020 год	15,1	1,06
2	д. Поречье	зона промышленных предприятий	расчётный период, 2020 год	20,5	2,46
3	п. Колюбакино	зона промышленных предприятий	расчётный период, 2020 год	2,6	0,31
4	вблизи д. Заовражье	коммунально-складская зона	расчётный срок, 2035 год	97,5	11,70
5	вблизи д. Кривошеино	зона промышленных предприятий	расчётный срок, 2035 год	37,2	4,46
6	п. Колюбакино	коммунально-складская зона	расчётный период, 2020 год	1,6	0,11
7	п. Колюбакино	коммунальная зона (пожарное депо)	расчётный период, 2020 год	1,6	0,14
8	д. Орешки	коммунальная зона (пожарное депо)	расчётный период, 2020 год	1,6	0,14

Обеспечение тепловой энергией перспективных объектов хозяйственной деятельности предлагается от собственных источников тепла: мини – ТЭЦ или промышленных котельных. Используя ТЭЦ малой мощности, за счёт тепла, вырабатываемого попутно с производством электроэнергии, можно обеспечить тепловой энергией объекты хозяйственного назначения, планируемых на территории поселения.

В зависимости от вида развиваемого производства инвестором и его размещения дефицит тепловой энергии перспективных потребителей будет уточняться, что повлияет на количество и мощность мини-ТЭЦ (производственных котельных). В качестве основного топлива в проектируемых источниках тепла будет использоваться природный газ. Распределение тепловых потоков от проектируемых тепловых источников до потребителей предусматривается тепловыми сетями.

2.6 Прогноз суммарного прироста теплопотребления и тепловых нагрузок

В таблице представлены данные по суммарным приростам теплопотребления и тепловых нагрузок по сельскому поселению Коллюбакинское.

Таблица 2.22 - Прогноз суммарного прироста теплопотребления и тепловых нагрузок в сельском поселении Коллюбакинское

Наименование категории	Существ положение, Гкал/час	До 2020 г., Гкал/час	До 2035 г., Гкал/час
Жилого назначения	28,1	32,72	37,06
Дачное строительство	-	1,25	9,63
Рекреационная, общественно-деловая застройка	-	3,12	7,51
Сооружения промышленного назначения	-	1,76	17,92
Всего	28,1	38,85	72,12

2.7 Прогноз перспективного потребления тепловой энергии отдельными категориями потребителей, для которых устанавливаются льготные тарифы на тепловую энергию, теплоноситель

В настоящий момент льготные тарифы для потребителей не устанавливаются.

2.8 Прогноз перспективного потребления тепловой энергии потребителями, с которыми заключены или могут быть заключены в перспективе свободные долгосрочные договоры теплоснабжения

В настоящий момент заявки на свободные долгосрочные договоры теплоснабжения от потребителей тепловой энергии отсутствуют.

В соответствии с действующим законодательством деятельность по производству, передаче и распределению тепловой энергии регулируется государством, тарифы на тепловую энергию ежегодно устанавливаются тарифными комитетами. Одновременно Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» определено, что поставки тепловой энергии (мощности), теплоносителя объектами, введенными в эксплуатацию после 1 января 2010 г., могут осуществляться на основе долгосрочных договоров теплоснабжения (на срок более чем 1 год), заключенных между потребителями тепловой энергии и теплоснабжающей организацией по ценам, определенным соглашением сторон. У организаций коммунального комплекса (ОКК) в сфере теплоснабжения появляется возможность осуществления производственной и инвестиционной деятельности в условиях нерегулируемого государством (свободного) ценообразования. При этом возможна реализация инвестиционных проектов по строительству объектов теплоснабжения, обоснование долгосрочной цены поставки тепловой энергии и включение в нее инвестиционной составляющей на цели возврата и обслуживания привлеченных инвестиций. Основные параметры формирования долгосрочной цены:

- обеспечение экономической доступности услуг теплоснабжения потребителям;
- в необходимой валовой выручке (НВВ) для расчета цены поставки тепловой энергии включаются экономически обоснованные эксплуатационные издержки;
- в НВВ для расчета цены поставки тепловой энергии включается амортизация по объектам инвестирования и расходы на финансирование капитальных вложений (возврат инвестиций инвестору или финансирующей организации) из прибыли;
- суммарная инвестиционная составляющая в цене складывается из амортизационных отчислений и расходов на финансирование инвестиционной деятельности из прибыли с учетом возникающих налогов;
- необходимость выработки мер по сглаживанию ценовых последствий инвестирования (оптимальное «нагружение» цены инвестиционной составляющей);
- обеспечение компромисса интересов сторон (инвесторов, потребителей, эксплуатирующей организации) достигается разработкой долгосрочного ценового сценария, обеспечивающего приемлемую коммерческую эффективность инвестиционных проектов и посильные для потребителей расходы за услуги теплоснабжения.

Если перечисленные выше условия не будут выполнены - достичь договоренности сторон по условиям и цене поставки тепловой энергии, будет затруднительно.

2.9 Прогноз перспективного потребления тепловой энергии потребителями, с которыми заключены или могут быть заключены долгосрочные договоры теплоснабжения по регулируемой цене

В настоящий момент заявки на долгосрочные договоры теплоснабжения по регулируемой цене от потребителей тепловой энергии отсутствуют.

В настоящее время данная модель применима только для теплосетевых организаций, поскольку Методические указания, утвержденные Приказом ФСТ от 01.09.2010 г. № 221-э/8 и утвержденные параметры RAB-регулирования действуют только для организаций, оказывающих услуги по передаче тепловой энергии. Для перехода на этот метод регулирования тарифов необходимо согласование ФСТ России. Тарифы по методу доходности инвестированного капитала устанавливаются на долгосрочный период регулирования (долгосрочные тарифы): не менее 5 лет (при переходе на данный метод первый период долгосрочного регулирования не менее 3-х лет), отдельно на каждый финансовый год. При установлении долгосрочных тарифов фиксируются две группы параметров:

- пересматриваемые ежегодно (объем оказываемых услуг, индексы роста цен, величина корректировки тарифной выручки в зависимости от факта выполнения инвестиционной программы (ИП));

- не пересматриваемые в течение периода регулирования (базовый уровень операционных расходов (ОРЕХ) и индекс их изменения, нормативная величина оборотного капитала, норма доходности инвестированного капитала, срок возврата инвестированного капитала, уровень надежности и качества услуг).

Определен порядок формирования НВВ организации, принимаемой к расчету при установлении тарифов, правила расчета нормы доходности инвестированного капитала, правила определения стоимости активов и размера инвестированного капитала, правила определения долгосрочных параметров регулирования с применением метода сравнения аналогов. Основные параметры формирования долгосрочных тарифов методом RAB:

- тарифы устанавливаются на долгосрочный период регулирования, отдельно на каждый финансовый год; ежегодно тарифы, установленные на очередной финансовый год, корректируются; в тарифы включается инвестиционная составляющая, исходя из расходов на возврат первоначального и нового капитала при реализации ИП организации;

- для первого долгосрочного периода регулирования установлены ограничения по структуре активов: доля заемного капитала - 0,3, доля собственного капитала 0,7.

- срок возврата инвестированного капитала (20 лет); в НВВ для расчета тарифа не учитывается амортизация основных средств в соответствии с принятым организацией способом начисления амортизации, в тарифе учитывается амортизация капитала, рассчитанная из срока возврата капитала 20 лет;

- рыночная оценка первоначально инвестированного капитала и возврат первоначального и нового капитала при одновременном исключении амортизации из операционных расходов ведет к снижению инвестиционного ресурса, возникает противоречие с Положением по бухгалтерскому учету, при необходимости осуществления значительных капитальных вложений - ведет к значительному увеличению расходов на финансирование ИП из прибыли и возникновению дополнительных налогов;

- устанавливается норма доходности инвестированного капитала, созданного до и после перехода на RAB-регулирование (на каждый год первого долгосрочного периода регулирования, на последующие долгосрочные периоды норма доходности инвестированного капитала, созданного до и после перехода на RAB-регулирование, устанавливается одной ставкой);

- осуществляется перераспределение расчетных объемов НВВ периодов регулирования в целях сглаживания роста тарифов (не более 12% НВВ регулируемого периода).

Доступна данная финансовая модель - для предприятий, у которых есть достаточные «собственные средства» для реализации инвестиционных программ, возможность растягивать возврат инвестиций на 20 лет, возможность привлечь займы на условиях установленной доходности на инвестируемый капитал. Для большинства ОКК установленная параметрами RAB-регулируемая норма доходности инвестированного капитала не позволяет привлечь займы на финансовых рынках в современных условиях, т.к. стоимость заемного капитала по условиям банков выше. Привлечение займов на срок 20 лет тоже проблематично и влечет за собой схемы неоднократного перекредитования, что значительно увеличивает расходы ОКК на обслуживание займов, финансовые потребности ИП и риски при их реализации. Таким образом, для большинства ОКК применение RAB-регулируемая не ведет к возникновению достаточных источников финансирования ИП (инвестиционных ресурсов), позволяющих осуществить реконструкцию и модернизацию теплосетевого комплекса при существующем уровне его износа.

В 2011 г. использование данного метода разрешено только для теплосетевых организаций из списка пилотных проектов, согласованного ФСТ России. В дальнейшем широкое распространение данного метода для теплосетевых и других теплоснабжающих организаций коммунального комплекса вызывает сомнение.

По состоянию на 2015 г. долгосрочные договоры теплоснабжения по регулируемой цене не заключены и не планируются к заключению в перспективе. В случае появления таких договоров изменения в схему теплоснабжения могут быть внесены при выполнении процедуры ежегодной актуализации.