



# АДМИНИСТРАЦИЯ АЗОВСКОГО РАЙОНА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.03.2025 № 214

г. Азов

### **Об утверждении схемы теплоснабжения (актуализация на 2025 год) Красносадовского сельского поселения Азовского района Ростовской области на период до 2030 г.**

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Соглашением о передаче Администрацией Красносадовского сельского поселения Азовского района Ростовской области Администрации Азовского района Ростовской области части полномочий по решению вопросов местного значения в части организации теплоснабжения на территории Красносадовского сельского поселения от 24.06.2019, Администрация Азовского района **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить схему теплоснабжения (актуализация на 2025 год) Красносадовского сельского поселения Азовского района Ростовской области на период до 2030 г. согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации Азовского района (<https://azovskiye.donland.ru>).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Азовского района по вопросам транспорта, дорожного хозяйства, энергетики и ЖКХ Васильева Д.С.

Глава Администрации  
Азовского района



А.Н. Палатный

Постановление вносит  
Управление ЖК и ДХ Администрации Азовского района

Приложение к постановлению  
администрации Азовского района  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.

---

***СХЕМА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ  
(АКТУАЛИЗАЦИЯ НА 2025 ГОД)  
КРАСНОСАДОВСКОГО  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
АЗОВСКОГО РАЙОНА  
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ***

---

**на период до 2030г.**

**2025 год**

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	
	<b>Введение</b>	<b>5</b>
<b>Раздел 1</b>	<b>Показатели перспективного спроса на тепловую энергию (мощность) и теплоноситель в установленных границах территории поселения, городского округа.</b>	<b>6</b>
<b>1.1</b>	Площадь строительных фондов и приросты площади строительных фондов	<b>6</b>
<b>1.2</b>	Объемы потребления тепловой энергии (мощности), теплоносителя и приросты потребления тепловой энергии (мощности)	<b>9</b>
<b>1.3</b>	Потребление тепловой энергии (мощности) и теплоносителя объектами, расположенными в производственных зонах	<b>9</b>
<b>Раздел 2</b>	<b>Перспективные балансы располагаемой тепловой мощности источников тепловой энергии и тепловой нагрузки потребителей</b>	<b>10</b>
<b>2.1</b>	Радиус эффективного теплоснабжения	<b>10</b>
<b>2.2</b>	Описание существующих и перспективных зон действия систем теплоснабжения и источников тепловой энергии	<b>10</b>
<b>2.3</b>	Описание существующих и перспективных зон действия индивидуальных источников тепловой энергии	<b>13</b>
<b>2.4</b>	Перспективные балансы тепловой мощности и тепловой нагрузки в каждой системе теплоснабжения и зоне действия источников тепловой энергии	<b>13</b>
<b>Раздел 3</b>	<b>Перспективные балансы теплоносителя</b>	<b>15</b>
<b>Раздел 4</b>	<b>Предложения по строительству, реконструкции и техническому перевооружению источников тепловой энергии</b>	<b>16</b>
<b>4.1</b>	Предложения по строительству, реконструкции и техническому перевооружению источников тепловой энергии	<b>16</b>
<b>4.2</b>	Оптимальный температурный график отпуска тепловой энергии для каждого источника тепловой энергии	<b>17</b>
<b>4.3</b>	Предложения по перспективной установленной тепловой мощности каждого источника тепловой энергии с учетом аварийного и перспективного резерва тепловой мощности с предложениями по утверждению срока ввода в эксплуатацию новых мощностей	<b>18</b>
<b>Раздел 5</b>	<b>Предложения по строительству и реконструкции тепловых сетей</b>	<b>18</b>
<b>5.1</b>	Предложения по строительству и реконструкции тепловых сетей для повышения эффективности функционирования системы теплоснабжения	<b>18</b>
<b>5.2</b>	Характеристика сетей теплоснабжения до реконструкции	<b>20</b>
<b>Раздел 6</b>	<b>Перспективные топливные балансы</b>	<b>21</b>
<b>Раздел 7</b>	<b>Инвестиции в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение источников теплоснабжения и тепловых сетей</b>	<b>22</b>
<b>Раздел 8</b>	<b>Решение об определении единой теплоснабжающей организации (организаций)</b>	<b>23</b>
<b>Раздел 9</b>	<b>Решения о распределении тепловой нагрузки между источниками тепловой энергии</b>	<b>23</b>
<b>Раздел 10</b>	<b>Решения по бесхозяйным тепловым сетям</b>	<b>23</b>
	<b>ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ</b>	<b>24</b>
<b>Глава 1</b>	<b>Существующее положение в сфере производства, передачи и потребления тепловой энергии для целей теплоснабжения</b>	<b>24</b>
<b>Часть 1</b>	<b>Функциональная структура теплоснабжения:</b>	<b>24</b>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- зоны действия производственных котельных;</li> <li>- эксплуатационная ответственность теплоснабжающих и теплосетевых организаций;</li> <li>- зоны действия индивидуального теплоснабжения.</li> </ul>	
<b>Часть 2</b>	<b>Источники тепловой энергии</b>	<b>27</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- структура основного оборудования;</li> <li>- способы учета тепла, отпущенного в тепловые сети;</li> <li>- статистика отказов и восстановлений оборудования источников тепловой энергии;</li> <li>- предписания надзорных органов по запрещению дальнейшей эксплуатации источников тепловой энергии.</li> </ul>	
<b>Часть 3</b>	<b>Тепловые сети, сооружения на них и тепловые пункты</b>	<b>30</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- описание структуры тепловых сетей от каждого источника тепловой энергии;</li> <li>- параметры тепловых сетей, включая год начала эксплуатации, тип изоляции, тип компенсирующих устройств, тип прокладки, краткую характеристику грунтов в местах прокладки с выделением наименее надежных участков, определением их материальной характеристики и подключенной тепловой нагрузки;</li> <li>- описание графиков регулирования отпуска тепла в тепловые сети с анализом их обоснованности;</li> <li>- фактические температурные режимы отпуска тепла в тепловые сети и их соответствие утвержденным графикам регулирования отпуска тепла в тепловые сети;</li> <li>- статистику отказов тепловых сетей (аварий, инцидентов);</li> </ul>	
<b>Часть 4</b>	<b>Зоны действия источников тепловой энергии</b>	<b>36</b>
<b>Часть 5</b>	<b>Тепловые нагрузки потребителей тепловой энергии, групп потребителей тепловой энергии в зонах действия источников тепловой энергии</b>	<b>37</b>
<b>Часть 6</b>	<b>Балансы тепловой мощности и тепловой нагрузки в зонах действия источников тепловой энергии</b>	<b>38</b>
	<p>а) балансов установленной, располагаемой тепловой мощности и тепловой мощности нетто, потерь тепловой мощности в тепловых сетях и присоединенной тепловой нагрузки по каждому источнику тепловой энергии, а в случае нескольких выводов тепловой мощности от одного источника тепловой энергии - по каждому из выводов;</p> <p>б) резервов и дефицитов тепловой мощности нетто по каждому источнику тепловой энергии и выводам тепловой мощности от источников тепловой энергии;</p> <p>в) резервов тепловой мощности нетто источников тепловой энергии и возможностей расширения технологических зон действия источников с резервами тепловой мощности нетто в зоны действия с дефицитом тепловой мощности.</p>	
<b>Часть 7</b>	<b>Балансы теплоносителя</b>	<b>39</b>
<b>Часть 8</b>	<b>Топливные балансы источников тепловой энергии и система обеспечения топливом</b>	<b>40</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- описание видов и количества используемого основного топлива для каждого источника тепловой энергии;</li> </ul>	
<b>Часть 9</b>	<b>Надежность теплоснабжения</b>	<b>41</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- описание показателей, определяемых в соответствии с методическими указаниями по расчету уровня надежности и качества поставляемых товаров, оказываемых услуг для организаций, осуществляющих деятельность по производству и (или) передаче тепловой энергии;</li> <li>- анализ аварийных отключений потребителей;</li> <li>- анализ времени восстановления теплоснабжения потребителей после</li> </ul>	

	аварийных отключений;	
<b>Часть 10</b>	<b>Технико-экономические показатели теплоснабжающих и теплосетевых организаций</b>	<b>43</b>
	Описание результатов хозяйственной деятельности теплоснабжающих и теплосетевых организаций	
<b>Часть 11</b>	<b>Цены (тарифы) в сфере теплоснабжения</b>	<b>45</b>
	Динамика за последние 3 года	
<b>Часть 12</b>	<b>Описание существующих технических и технологических проблем в системах теплоснабжения поселения</b>	<b>48</b>
	Описание существующих проблем организации качественного теплоснабжения	
<b>Глава 2</b>	<b>Перспективное потребление тепловой энергии на цели теплоснабжения</b>	<b>51</b>
	- данные базового уровня потребления тепла на цели теплоснабжения; - прогнозы приростов на каждом этапе площади строительных фондов, сгруппированные по расчетным элементам территориального деления и по зонам действия источников тепловой энергии с разделением объектов строительства на многоквартирные дома, жилые дома, общественные здания и производственные здания промышленных предприятий;	
<b>Глава 3</b>	<b>Электронная модель системы теплоснабжения поселения, городского округа</b>	<b>52</b>
<b>Глава 4</b>	<b>Перспективные балансы тепловой мощности источников тепловой энергии и тепловой нагрузки</b>	<b>53</b>
	Балансы тепловой энергии (мощности) и перспективной тепловой нагрузки в каждой из выделенных зон действия источников тепловой энергии с определением резервов (дефицитов) существующей располагаемой тепловой мощности источников тепловой энергии	
<b>Глава 5</b>	<b>Перспективные балансы производительности водоподготовительных установок</b>	<b>54</b>
<b>Глава 6</b>	<b>Предложения по строительству, реконструкции и техническому перевооружению источников тепловой энергии</b>	<b>55</b>
<b>Глава 7</b>	<b>Предложения по строительству и реконструкции тепловых сетей и сооружений на них</b>	<b>58</b>
<b>Глава 8</b>	<b>Перспективные топливные балансы</b>	<b>60</b>
<b>Глава 9</b>	<b>Оценка надежности теплоснабжения</b>	<b>61</b>
<b>Глава 10</b>	<b>Обоснование инвестиций в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение</b>	<b>62</b>
<b>Глава 11</b>	<b>Обоснование предложения по определению единой теплоснабжающей организации</b>	<b>64</b>
	<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	<b>66-98</b>

## **ВВЕДЕНИЕ**

---

Схема теплоснабжения (Актуализация на 2025 год) п. Красный Сад Красносадовского сельского поселения Азовского района Ростовской области на период с 2024 по 2030 года» (далее – Схема теплоснабжения) выполнена во исполнение требований Федерального Закона № 190-ФЗ «О теплоснабжении» от 09.06.2010, устанавливающего статус схемы теплоснабжения как документа, содержащего предпроектные материалы по обоснованию эффективного и безопасного функционирования системы теплоснабжения, ее развития с учетом правового регулирования в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

Схема теплоснабжения (Актуализация на 2025 год) разработана Индивидуальным предпринимателем Раевым Олегом Валентиновичем на период 5 лет с расчетным сроком до 2030 года.

Цель актуализации Схемы теплоснабжения – формирование основных направлений и мероприятий по развитию систем теплоснабжения п. Красный Сад Красносадовского сельского поселения Азовского района Ростовской области, обеспечивающих надежное удовлетворение спроса на тепловую энергию (мощность) и теплоноситель наиболее экономичным способом при минимальном воздействии на окружающую среду, с внесением изменений в действующую и утвержденную схему теплоснабжения.

Работа выполнена с учетом требований:

- Федерального закона от 27 июля 2010 года N 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федерального закона от 23 ноября 2009 года N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 года N 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения»;

и на основе исходных данных и материалов, полученных от Администрации Азовского района и теплоснабжающей организации УМП ЖКХ «Кулешовского сельского поселения».

Схема теплоснабжения п. Красный Сад Красносадовского сельского поселения разработана на основании договора № 5 от 14.02.2025 года.

При выполнении настоящей работы были использованы следующие материалы:

- эксплуатационная документация (расчетные температурные графики, данные по присоединенным тепловым нагрузкам);
- документы по хозяйственной и финансовой деятельности (действующие нормы и нормативы, тарифы и их составляющие).

## ***Раздел 1. Показатели перспективного спроса на тепловую энергию (мощность) и теплоноситель в установленных границах территории поселения, городского округа.***

---

### **1.1 Площадь строительных фондов и приросты площади строительных фондов по расчетным элементам территориального деления с разделением объектов строительства на многоквартирные дома, жилые дома, общественные здания и производственные здания промышленных предприятий.**

В состав Красносадовского сельского поселения включено 2 населенных пункта: посёлок Красный Сад и разъезд Койсугский.

Центром муниципального образования является п. Красный Сад.

Приросты площади строительных фондов Красносадовского сельского поселения в течение 2025 – 2030 гг. ожидаются за счет строительства многоквартирных домов, общественных зданий и индивидуальных жилых домов.

Данные по приростам представлены в письме Администрации Азовского района (**Исх. №184 от 28.02.2025 года**).

Население Красносадовского сельского поселения по данным на 2024 год составляет 4948 чел.

Зона действия котельной №1 см. на Рис. 1.



Рис. 1 Зона действия Котельной №1 ул. Мичурина, 23.

В Красносадовском сельском поселении централизованное теплоснабжение осуществляется в п. Красный Сад. Теплоснабжающими организациями являются: предприятие УМП ЖКХ «Кулешовского сельского поселения», эксплуатирующее котельную по ул. Мичурина, 23 - таблица 1.1.

Таблица 1.1

<i>КОТЕЛЬНАЯ №1</i>	
Адрес:	п. Красный Сад, Красносадовское сельское поселение, Азовский р-н, Ростовская обл. ул. Мичурина, 23.
Вид собственности:	Муниципальная
Собственник:	Администрация Азовского района
Наименование ТСО:	УМП ЖКХ «Кулешовского сельского поселения»
Потребители тепловой энергии:	Многokвартирные жилые дома и административно-общественные здания

### *Поселение газифицировано.*

Для основного источника централизованного теплоснабжения п. Красный сад предусмотрен в качестве основного вида топлива - природный газ.

Подача тепла потребителям осуществляется по тепловым сетям в двухтрубном исполнении общей протяженностью - 3071 м. в виде безканальной, канальной подземной и надземной прокладке.

Основными потребителями тепловой энергии (на нужды отопления) котельных являются 2-5 этажные жилые дома и административно-общественные здания.

Отопление остальных административно-общественных зданий, индивидуальных жилых домов и предприятий, не охваченных централизованным теплоснабжением, осуществляется за счет автономных источников теплоснабжения, в том числе автономных котельных - децентрализованное.

Для горячего водоснабжения используются газовые проточные водонагреватели.

Большая часть индивидуальных жилых домов и промышленных объектов отапливается за счет собственных источников тепла.

## 1.2 Объемы потребления тепловой энергии (мощности), теплоносителя и прироста потребления тепловой энергии (мощности), теплоносителя с разделением по видам теплоснабжения в каждом расчетном элементе территориального деления на каждом этапе.

Объемы выработки тепловой энергии (мощности) представлены в таблице 1.2.1.

Таблица 1.2.1.

№	Наименование единицы территориального деления	Расчетная нагрузка на отопление, Гкал/ч	Подключаемая нагрузка с учетом потерь, Гкал/час	Тепловая мощность котельной для выдачи в сеть, Гкал/ч	Установленная тепловая мощность котельной, Гкал/ч
1	<b>Котельная п. Красный Сад</b>				
	<b>До реконструкции</b>	1,28	1,43	3,42	3,44
	2021	1,28	1,43	3,42	3,44
	2022	1,28	1,43	3,42	3,44
	2023	1,28	1,43	3,42	3,44
	<b>2024</b>	<b>1,28</b>	<b>1,43</b>	<b>3,42</b>	<b>3,44</b>
	<b>После реконструкции</b>	<b>1,28</b>	<b>1,36</b>	<b>2,56</b>	<b>2,58</b>

В соответствии с генеральным планом Красносадовского сельского поселения до 2030 г. ожидается прирост площадей по следующим категориям:

- Индивидуальные жилые дома – 0 тыс. м<sup>2</sup>;
- Многоквартирные жилые дома – 1,8 тыс. м<sup>2</sup>;
- Общественные и административные здания – 0 тыс. м<sup>2</sup>.

При проектировании нового источника теплоснабжения необходимо произвести теплотехнические расчеты в соответствии с ожидаемым приростом отапливаемых площадей и с учетом надежности теплоснабжения.

Предусмотреть размещение в модернизированной котельной дополнительного отопительного и насосного оборудования, удовлетворяющего спрос на перспективную подключаемую нагрузку.

Теплоснабжение перспективных объектов, которые планируется разместить **вне зоны действия существующих котельных**, предлагается осуществить от автономных источников.

## 1.3 Потребление тепловой энергии (мощности), и теплоносителя объектами, расположенными в производственных зонах.

В результате сбора исходных данных, существующих промышленных предприятий с использованием тепловой энергии от источников централизованного теплоснабжения в технологических процессах в виде горячей воды или пара не выявлено.

В соответствии с генеральным планом Красносадовского сельского поселения прирост площадей объектов строительства по категории «Промышленные предприятия» до 2030г. – не ожидается.

## ***Раздел 2. Перспективные балансы располагаемой тепловой мощности источников тепловой энергии и тепловой нагрузки потребителей.***

---

### **2.1 Радиус эффективного теплоснабжения.**

Среди основных мероприятий по энергосбережению в системах теплоснабжения можно выделить оптимизацию систем теплоснабжения в Красносадовском сельском поселении с учетом эффективного радиуса теплоснабжения.

Передача тепловой энергии на большие расстояния является экономически неэффективной.

Радиус эффективного теплоснабжения позволяет определить условия, при которых подключение новых или увеличивающих тепловую нагрузку теплопотребляющих установок к системе теплоснабжения нецелесообразно вследствие увеличения совокупных расходов в указанной системе на единицу тепловой мощности, определяемой для зоны действия каждого источника тепловой энергии.

Радиус эффективного теплоснабжения – максимальное расстояние от теплопотребляющей установки до ближайшего источника тепловой энергии в системе теплоснабжения, при превышении которого подключение теплопотребляющей установки к данной системе теплоснабжения нецелесообразно по причине увеличения совокупных расходов в системе теплоснабжения.

В настоящее время, методика определения радиуса эффективного теплоснабжения не утверждена федеральными органами исполнительной власти в сфере теплоснабжения.

Основными критериями оценки целесообразности подключения новых потребителей в зоне действия системы централизованного теплоснабжения являются:

- затраты на строительство новых участков тепловой сети и реконструкцию существующих;
- пропускная способность существующих магистральных тепловых сетей;
- затраты на перекачку теплоносителя в тепловых сетях;
- потери тепловой энергии в тепловых сетях при ее передаче;
- надежность системы теплоснабжения.

Анализ существующей схемы тепловых сетей предполагает развитие системы теплоснабжения Красносадовского сельского поселения п. Красный Сад на базе существующих источников тепловой мощности – котельной №1 п. Красный Сад, расположенной по ул. Мичурина, 23.

В случае увеличения подключаемой нагрузки в зоне действия системы централизованного теплоснабжения п. Красный Сад произвести гидравлический расчет системы теплоснабжения.

### **2.2 Описание существующих и перспективных зон действия систем теплоснабжения и источников тепловой энергии.**

На территории Красносадовского сельского поселения в п. Красный Сад расположена 1 котельная, обеспечивающая централизованное теплоснабжение населения п. Красный Сад, а также объектов социальной сферы и административных зданий.

**Котельная №1** п. Красный Сад, ул. Мичурина, 23 оборудована неавтоматизированными водогрейными газовыми котлами марки Д1000 – 2шт, КССУ – 2.0 лГн – 1 шт.

*Суммарная (паспортная) установленная тепловая мощность котельной составляет 4 МВт, (3,44 Гкал/час).*

Характеристика теплогенерирующих мощностей систем теплоснабжения от котельной №1 представлена в таблице 2.2.1.

Таблица 2.2.1.

Наименование котельной	Котельная №1 п. Красный Сад, Азовский р-н, Ростовская обл. ул. Мичурина, 23.
Существующие марки котлов	КССУ – 2.0 лГн
Количество котлов	1
Год ввода котлов в эксплуатацию	1998 (2008 – кап. ремонт)
Существующие марки котлов	Д1000
Количество котлов	2
Год ввода котлов в эксплуатацию	2021
Год реконструкции на иной вид топлива	Нет
Установленная мощность котельной (паспортная), МВт (Гкал/час)	4,0 (3,44)
Установленная мощность котельной (технически ограниченная), МВт (Гкал/час)	4,0 (3,44)
Подключенная нагрузка с учетом тепловых потерь, Гкал/час	1,36
Вид топлива	Природный газ
Расход топлива за отопительный сезон 2024, тыс. м3/год (средний)	662,76
КПД котлов (паспортные данные)	91 %
Действительный КПД котлов (фактический)	86 %
Режимные карты, год	2022

**Принципиальная схема мест расположения источника теплоты, потребителей и их систем теплоснабжения в п. Красный Сад Красносадовского сельского поселения представлена на рисунке 2.**

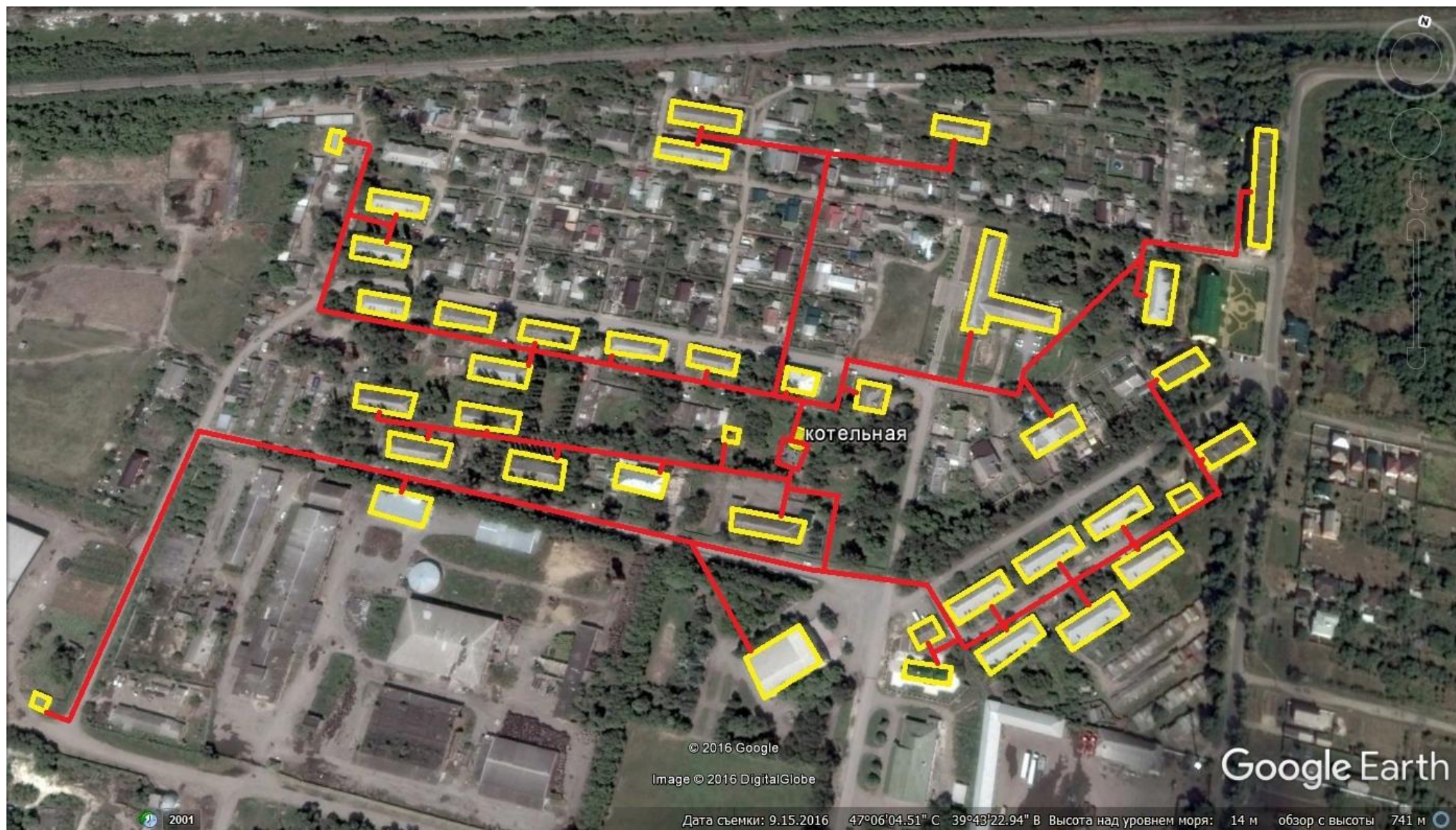


Рисунок 2. – Схема расположения источника теплоснабжения, потребителей и тепловых сетей п. Красный Сад Красносадовского сельского поселения Азовский р-н, Ростовская обл.

## **2.3 Описание существующих и перспективных зон действия индивидуальных источников тепловой энергии.**

В соответствии с генеральным планом Красносадовского сельского поселения до 2030г. ожидается прирост площадей по категории - Индивидуальные жилые дома – 0 тыс. м<sup>2</sup>;

- Многоквартирные жилые дома – 1,8 тыс. м<sup>2</sup>;
- Общественные и административные здания – 0 тыс. м<sup>2</sup>.

Существующие и планируемые к застройке индивидуальные потребители, вправе использовать для отопления индивидуальные источники теплоснабжения. Использование автономных источников теплоснабжения целесообразно в случаях:

- значительной удаленности от существующих и перспективных тепловых сетей;
- малой подключаемой нагрузки (менее 0,01 Гкал/ч);
- отсутствия резервов тепловой мощности в границах застройки на данный момент и в рассматриваемой перспективе;
- использования тепловой энергии в технологических целях.

Потребители, отопление которых осуществляется от индивидуальных источников, могут быть подключены к централизованному теплоснабжению на условиях организации централизованного теплоснабжения.

В соответствии с требованиями п. 15 статьи 14 ФЗ №190 «О теплоснабжении» «Запрещается переход на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии при наличии осуществлённого в надлежащем порядке подключения к системам теплоснабжения многоквартирных домов».

### **Возобновляемые источники энергии.**

В Красносадовском сельском поселении возобновляемые источники энергии не используются.

## **2.4 Перспективные балансы тепловой мощности и тепловой нагрузки в перспективных зонах действия источников тепловой энергии, в том числе работающих на единую тепловую сеть, на каждом этапе**

Изменение существующей схемы теплоснабжения Красносадовского сельского поселения в настоящее время не предусматривается, перспективные балансы тепловой мощности и тепловой нагрузки в зоне действия источника тепловой энергии равны существующим значениям.

Перспективные балансы тепловой нагрузки существующих источников тепловой энергии Красносадовского сельского поселения представлены в таблице 2.4.1.

**Реконструкция существующей котельной п. Красный Сад рекомендована к реализации в 2025г. и направлена на сокращение энергозатрат на производство единицы тепловой энергии и обеспечения надежности теплоснабжения.**

## Перспективные балансы тепловой нагрузки существующих источников теплоснабжения

Таблица 2.4.1.

Наименование, адрес источника	Котельная №1 п. Красный Сад, Азовский р-н, Ростовская обл. ул. Мичурина, 23								
Описание источника тепловой энергии	Зона действия системы теплоснабжения - Многоквартирные жилые дома и административно-общественные здания.								
Балансы тепловой мощности и тепловой нагрузки									
Наименование показателя	ед. изм.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027-2028	2029-2030
Установленная тепловая мощность основного оборудования источника (источников) тепловой энергии	Гкал/час	3,44	3,44	3,44	3,44	2,58	2,58	2,58	2,58
Технические ограничения на использование установленной тепловой мощности	Гкал/час	-	-	-	-	-	-	-	-
Значения располагаемой мощности основного оборудования источника тепловой энергии	Гкал/час	3,44	3,44	3,44	3,44	2,58	2,58	2,58	2,58
Затраты тепловой мощности на собственные и хозяйственные нужды	Гкал/час	0,05	0,05	0,05	0,05	0,02	0,02	0,02	0,02
Значения тепловой мощности источников тепловой энергии нетто	Гкал/час	3,39	3,39	3,39	3,39	2,56	2,56	2,56	2,56
Значение тепловой нагрузки потребителей	Гкал/час	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28
Производство тепловой энергии	Гкал/год	5043	5054	4954	4940	5065	5065	5065	5065
Значение потерь тепловой энергии при передаче по тепловым сетям	Гкал/год	605	605	605	Определяется при проектировании				
Значения резервной тепловой мощности источника теплоснабжения	Гкал/час	<b>2,16</b>	<b>2,16</b>	<b>2,16</b>	<b>2,16</b>	<b>1,3</b>	<b>1,3</b>	<b>1,3</b>	<b>1,3</b>
Значения резервной тепловой мощности источника теплоснабжения	%	<b>62,8</b>	<b>62,8</b>	<b>62,8</b>	<b>62,8</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>

### ***Раздел 3. Перспективные балансы теплоносителя.***

---

На территории Красносадовского сельского поселения в зоне действия котельной п. Красный сад действует **открытая система теплоснабжения**, в которой не предусматривается использование сетевой воды потребителями для нужд горячего водоснабжения путем ее санкционированного отбора из тепловой сети.

В системе теплоснабжения возможна утечка сетевой воды из тепловых сетей при авариях, в системах теплоснабжения из-за несанкционированного слива теплоносителя.

Потери теплоносителя компенсируются на котельных подпиточной водой, которая идет на восполнение утечек теплоносителя.

**«С 1 января 2022 года использование централизованных открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) для нужд горячего водоснабжения, осуществляемого путем отбора теплоносителя на нужды горячего водоснабжения, не допускается»**

Таким образом, в соответствии с действующим законодательством, необходимо предусмотреть перевод потребителей вышеуказанных энергоисточников на «закрытую» схему присоединения.

Актуальность перевода открытых систем на закрытые обусловлена тем, что:

- в случае открытой системы технологическая возможность поддержания температурного графика при переходных температурах с помощью подогревателей отопления отсутствует и приводит к перетопам в помещениях зданий;
- существует, перегрев горячей воды при эксплуатации открытой системы теплоснабжения без регулятора температуры горячей воды, которая фактически соответствует температуре воды в подающей линии тепловой сети.

#### **Переход на закрытую схему позволит обеспечить:**

- снижение расхода тепла на отопление за счет перевода на качественно-количественное регулирование температуры теплоносителя в соответствии с температурным графиком;
- сокращение расхода подпиточной воды тепловой сети на величину, потребляемой в настоящее время на нужды отопления;
- снижение внутренней коррозии трубопроводов и отложения солей;
- снижение темпов износа оборудования котельной;
- кардинальное улучшение качества теплоснабжения потребителей, исчезновение «перетопов» во время положительных температур наружного воздуха в отопительный период;
- снижение аварийности систем теплоснабжения.

Объем воды в системах теплоснабжения потребителей принят согласно требованиям «Методических указаний по составлению энергетической характеристики для систем транспорта тепловой энергии по показателю «потери сетевой воды», утвержденными приказом Минэнерго России от 30 июня 2003 г. №278 и составляет: 19,5 м<sup>3</sup> на 1 Гкал/час для систем отопления, 8,5 м<sup>3</sup> на 1 Гкал/час для систем вентиляции, 6,0 м<sup>3</sup> для систем закрытой ГВС.

## *Раздел 4. Предложения по строительству, реконструкции и техническому перевооружению источников тепловой энергии.*

**Таблица 4.1. - Предложения по строительству, реконструкции и техническому перевооружению источников тепловой энергии.**

№	Наименование мероприятия	год реализации
Группа 1. Строительство, реконструкция или модернизация объектов в целях подключения потребителей:		
1.1. Строительство новых тепловых сетей в целях подключения потребителей		
1.1.1.		
1.2. Строительство иных объектов системы централизованного теплоснабжения, за исключением тепловых сетей, в целях подключения потребителей		
1.2.1.		
1.3. Увеличение пропускной способности существующих тепловых сетей в целях подключения потребителей		
1.3.1		
1.4. Увеличение мощности и производительности существующих объектов централизованного теплоснабжения, за исключением тепловых сетей, в целях подключения потребителей		
1.4.1.		
Группа 2. Строительство новых объектов системы централизованного теплоснабжения, не связанных с подключением новых потребителей, в том числе строительство новых тепловых сетей		
2.1		
Группа 3. Реконструкция или модернизация существующих объектов в целях снижения уровня износа существующих объектов и (или) поставки энергии от разных источников		
3.1. Реконструкция или модернизация существующих тепловых сетей		
3.1.1.		
3.2. Реконструкция или модернизация существующих объектов системы централизованного теплоснабжения, за исключением тепловых сетей		
3.2.1.	<b>Реконструкция источника тепловой энергии (водогрейные газовые котлы 3x1000 кВт, с системой диспетчеризации, топливо - природный газ) общей установленной мощностью 3,0 МВт, (2,58 Гкал/час), вместо неавтоматизированной котельной № 1 п. Красный Сад, ул. Мичурина, 23 фактической общей мощностью 4,0 МВт. (3,44 Гкал/час).</b>	<b>2025</b>
3.2.2.		
Группа 4. Мероприятия, направленные на снижение негативного воздействия на окружающую среду, достижение плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, повышение эффективности работы систем		

№	Наименование мероприятия	год реализации
	централизованного теплоснабжения.	
4.1.		
Группа 5. Вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж объектов системы централизованного теплоснабжения		
5.1. Вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж тепловых сетей		
5.1.1.		
5.2. Вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж иных объектов системы централизованного теплоснабжения, за исключением тепловых сетей		
5.2.1.	<b>Вывод из эксплуатации источника тепловой энергии Котельной №1 (водогрейные газовые котлы, не автоматизированные, топливо - природный газ) фактической общей мощностью 4,0 МВт. (3,44 Гкал/час) п. Красный Сад, ул. Мичурина, 23.</b>	<b>2025</b>

**Таблица 4.2 - Оптимальный температурный график отпуска тепловой энергии для каждого источника тепловой энергии или группы источников в системе теплоснабжения, работающей на общую тепловую сеть.**

№	Наименование, адрес источника тепловой энергии	Температурный график							
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027-2028	2029-2030
1	Котельная №1 п. Красный Сад, ул. Мичурина, 23 (до реконструкции)	95-70	95-70	95-70	95-70	-	-	-	-
2	Котельная №1 п. Красный Сад, ул. Мичурина, 23 (после реконструкции)	-	-	-	-	95-70	95-70	95-70	95-70

**Таблица 4.3 - Предложения по перспективной установленной тепловой мощности каждого источника тепловой энергии с учетом аварийного и перспективного резерва тепловой мощности с предложениями по утверждению срока ввода в эксплуатацию новых мощностей.**

№	Наименование, адрес источника тепловой энергии	Установленная мощность, Гкал/час							
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027-2028	2029-2030
1	Котельная №1 п. Красный Сад, ул. Мичурина, 23 (до реконструкции)	3,44	3,44	3,44	3,44	-	-	-	-
2	Котельная №1 п. Красный Сад, ул. Мичурина, 23 (после реконструкции).	-	-	-	-	2,58	2,58	2,58	2,58

***Раздел 5. Предложения по строительству, реконструкции и техническому перевооружению тепловых сетей.***

**Таблица 5.1. - Предложения по строительству, реконструкции и техническому перевооружению тепловых сетей.**

№	Наименование мероприятия	год реализации
Группа 1. Строительство, реконструкция или модернизация объектов в целях подключения потребителей:		
1.1. Строительство новых тепловых сетей в целях подключения потребителей		
1.1.1.		
1.2. Строительство иных объектов системы централизованного теплоснабжения, за исключением тепловых сетей, в целях подключения потребителей		
1.2.1.		
1.3. Увеличение пропускной способности существующих тепловых сетей в целях подключения потребителей		
1.3.1		
1.4. Увеличение мощности и производительности существующих объектов централизованного теплоснабжения, за исключением тепловых		

№	Наименование мероприятия	год реализации
сетей, в целях подключения потребителей		
1.4.1.		
Группа 2. Строительство новых объектов системы централизованного теплоснабжения, не связанных с подключением новых потребителей, в том числе строительство новых тепловых сетей		
2.1		
Группа 3. Реконструкция или модернизация существующих объектов в целях снижения уровня износа существующих объектов и (или) поставки энергии от разных источников		
3.1. Реконструкция или модернизация существующих тепловых сетей		
3.1.1.	<b>Реконструкция тепловой сети от реконструированной котельной №1 п. Красный Сад, ул. Мичурина, 23 установленной мощностью 2,58 Гкал/час, с перекладкой сетей по ул. Заводской, ул. Мичурина и ул. Лулева</b>	<b>2026</b>
3.1.2.		
3.2. Реконструкция или модернизация существующих объектов системы централизованного теплоснабжения, за исключением тепловых сетей		
3.2.1.		
Группа 4. Мероприятия, направленные на снижение негативного воздействия на окружающую среду, достижение плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, повышение эффективности работы систем централизованного теплоснабжения.		
4.1.		
Группа 5. Вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж объектов системы централизованного теплоснабжения		
5.1. Вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж тепловых сетей		
5.1.1.	<b>Демонтаж тепловой сети от реконструированной котельной №1 п. Красный Сад, ул. Мичурина, 23 установленной мощностью 3,44 Гкал/час, с перекладкой сетей по ул. Заводской, ул. Мичурина и ул. Лулева</b>	<b>2026</b>
5.2. Вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж иных объектов системы централизованного теплоснабжения, за исключением тепловых сетей		
5.2.1.		

## 5.2 Характеристика сетей теплоснабжения до реконструкции.

### Характеристика сетей теплоснабжения (существующая)

Таблица 5.2.1.

Трубопровод тепловой сети: подающий - (п); обратный - (о)	Наружный диаметр трубопровода, Дн, мм	Общая протяженность трубопроводов участка сети (в двухтрубном исчислении), L, м	Назначение тепловой сети (магистральные распределительные - отопления, ГВС)	Тип прокладки	Температурный график работы тепловой сети с указанием температуры срезки, °С	Год ввода участка труба в эксплуатацию (перекладки)	Теплоизоляционная конструкция	Балансовая принадлежность участка ТС	Физ. Износ, %
<b>Котельная №1 п. Красный Сад, ул. Мичурина, 23</b>									
(п) (о)	76	460,2	Распред.-отопл	Без канальная.	95-70	1973	Маты из стекловолокна + Рубероид	Азовский район	55%
(п) (о)	159	243,6	Распред.-отопл	Канальная подземная	95-70	1973	Маты из стекловолокна + Рубероид		55%
(п) (о)	76	46,5	Распред.-отопл	Канальная подземная	95-70	1973	Маты из стекловолокна + Рубероид		55%
(п) (о)	57	224,9	Распред.-отопл	Канальная подземная	95-70	1973	Маты из стекловолокна + Рубероид		55%
(п) (о)	159	1840,7	Распред.-отопл	Надземная	95-70	1973	Стекловолокно + металлический кожух		55%
(п) (о)	76	65,6	Распред.-отопл	Надземная	95-70	1973	Стекловолокно + металлический кожух		55%
(п) (о)	57	162,9	Распред.-отопл	Надземная	95-70	1973	Стекловолокно + металлический кожух		55%
(п) (о)	50	27	Распред.-отопл	Надземная	95-70	1973	Стекловолокно + металлический кожух		55%
<b>ИТОГО</b>		<b>3071</b>							

## *Раздел 6. Перспективные топливные балансы*

№	НАИМЕНОВАНИЕ, АДРЕС ИСТОЧНИКА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ	ТИП ТОПЛИВА	ЕД. ИЗМ.	ПОТРЕБЛЕНИЕ ОСНОВНОГО ТОПЛИВА В УКАЗАННОЙ РАЗМЕРНОСТИ							
				2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027-2028	2029-2030
1	Котельная №1 п. Красный Сад ул. Мичурина, 23 (до реконструкции)	Природный газ	Тыс. м3	680,9	682,3	704,9	662,8	-	-	-	-
2	Котельная №1 п. Красный Сад ул. Мичурина, 23 (после реконструкции)	Природный газ	Тыс. м3	-	-	-	-	570	570	570	570
<b>ИТОГО</b>		Природный газ	тыс. м3	<b>680,9</b>	<b>682,3</b>	<b>704,9</b>	<b>662,8</b>	<b>570</b>	<b>570</b>	<b>570</b>	<b>570</b>

**В результате рекомендуемой модернизации взамен физически и морально устаревшего оборудования существующей котельной после установки нового автоматизированного оборудования котельной экономия по основному виду топлива составит – 19%.**

**Раздел 7. Инвестиции в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение источников тепловой энергии и тепловых сетей.**

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ОСНОВНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ			ГОД РЕАЛИЗАЦИИ	ОБЪЕМ НЕОБХОДИМОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ, ТЫС. РУБ.				
	Наименование показателя (мощность, протяженность, диаметр и т.д.)	Ед. изм.	Значение		ИР и ПСД	Экспертиза ПСД	Газификация	СМР и ПНР	Всего
<b>Источник тепловой энергии</b>									
<b>Котельная №1</b> Реконструкция источника тепловой энергии (водогрейные газовые котлы 3x1000 кВт, с системой диспетчеризации, топливо - природный газ) общей установленной мощностью 3,0 МВт, (2.58 Гкал/час), вместо неавтоматизированной котельной № 1 п. Красный Сад, ул. Мичурина, 23 фактической общей мощностью 4,0 МВт. (3,44 Гкал/час).	Мощность котельной (Капитальный ремонт здания котельной)	МВт (Гкал/час)	3,0 (2,58)	2025	7739,91	2142,61	-	89834,80	99717,32
<b>Тепловые сети</b>									
Реконструкция тепловой сети от реконструированной <b>Котельной №1</b> установленной мощностью 2,58 Гкал/час.	Ф57-ф159 мм (канальная подземная в ППУ изоляции)	м	3071	2026	8679,20	2633,92	-	72807,56	84120,68
<b>Итого по источникам затрат</b>					16419,11	4776,53		162642,36	183838,00
<b>ИТОГО ПО КОТЕЛЬНОЙ</b>					<b>183838,00</b>				

## **Раздел 8. Решение об определении единой теплоснабжающей организации (организаций).**

---

Решение по установлению единой теплоснабжающей организации осуществляется на основании критериев определения единой теплоснабжающей организации, установленных в правилах организации теплоснабжения в Российской Федерации (Утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 г. № 808).

В соответствии со статьей 2 пунктом 28 Федерального закона 190 «О теплоснабжении» единая теплоснабжающая организация в системе теплоснабжения (далее - единая теплоснабжающая организация) - теплоснабжающая организация, которая определяется в схеме теплоснабжения федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения (далее - федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения), или органом местного самоуправления на основании критериев и в порядке, которые установлены правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В соответствии со статьей 6 пунктом 6 Федерального закона 190 «О теплоснабжении» к полномочиям органов местного самоуправления поселений, городских округов по организации теплоснабжения на соответствующих территориях относится утверждение схем теплоснабжения поселений, городских округов с численностью населения менее пятисот тысяч человек, в том числе определение единой теплоснабжающей организации.

В настоящее время предприятием, отвечающим всем требованиям критериев по определению единой теплоснабжающей организации на территории Красносадовском сельского поселения, является УМП ЖКХ «Кулешовского сельского поселения», которое рекомендуется в качестве единой теплоснабжающей организации в границах зон её деятельности.

**Статус единой теплоснабжающей организации УМП ЖКХ «Кулешовского сельского поселения» присвоен на основании Постановления Администрации Азовского района №1005 от 09.08.2019г. (см. приложение №1)**

**Эксплуатация котельной и тепловой сети осуществляется на основании Договора передачи имущества в хозяйственное ведение между Администрацией Азовского района и УМП ЖКХ «Кулешовского сельского поселения» №3 от 23.09.2019г. (см. приложение №2).**

## **Раздел 9. Решения о распределении нагрузки между источниками тепловой энергии.**

---

Решения о распределении нагрузки между источниками тепловой энергии отсутствуют.

## **Раздел 10. Решения по бесхозяйным тепловым сетям.**

---

Бесхозные тепловые сети отсутствуют.

## **ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ**

### **схемы теплоснабжения муниципального образования «Красносадовского сельское поселение» на период до 2030 года.**

#### ***Глава 1. Существующее положение в сфере производства, передачи и потребления тепловой энергии для целей теплоснабжения***

##### **Часть 1. Функциональная структура теплоснабжения.**

В Красносадовского сельском поселении централизованное теплоснабжение осуществляется в п. Красный Сад. Теплоснабжающими организациями являются: предприятие УМП ЖКХ «Кулешовского сельского поселения», эксплуатирующее 1 котельную, расположенную по адресу: п. Красный Сад, ул. Мичурина, 23.

Основными потребителями тепловой энергии (на нужды отопления) котельных являются малоэтажные жилые дома и административно-общественные здания. Большая часть индивидуальных жилых домов и промышленных объектов отапливается за счет собственных источников тепла.

Потребление тепловой энергии от источников тепловой энергии централизованной системы теплоснабжения в промышленных зонах отсутствует.

Статус единой теплоснабжающей организации УМП ЖКХ «Кулешовского сельского поселения» присвоен на основании Постановления Администрации Азовского района №1005 от 09.08.2019 г. (см. приложение №1)

Эксплуатация котельной и тепловой сети осуществляется на основании Договора передачи имущества в хозяйственное ведение между Администрацией Азовского района и УМП ЖКХ «Кулешовского сельского поселения» №3 от 23.09.2019г. (см. приложение №2).

В связи с планируемой реконструкцией котельной в п. Красный Сад Азовский р-н, Ростовская обл. предполагается реконструкция тепловых сетей в зоне действия данных котельных.

***Суммарная установленная мощность котельных до реконструкции п.  
Красный Сад составляет 3,44 Гкал/ч.***

***Присоединенная нагрузка потребителей п. Красный Сад составляет 1,28  
Гкал/час.***

***Избыток мощности источника теплоснабжения – 62,8%***

Потребителями являются многоквартирные жилые дома и бюджетные учреждения.

Котельные отпускают тепловую энергию сезонно, по температурному графику 95-70°C. Продолжительность отопительного периода принята 167 суток на основании распоряжений Администрации Азовского района о начале и окончании отопительного периода. Температура наиболее холодной пятидневки минус 19 °С принята согласно ТСН 23-339-2002 Ростовской области.

*Для заполнения и подпитки тепловой сети используется вода из водопроводной сети.*

*Оборудование для водоподготовки исходной воды тепловых сетей отсутствует.*

### **Зоны действия источников тепловой энергии**

Зоны действия источников тепловой энергии муниципального образования «Красносадовское сельское поселение» соответствуют адресному списку присоединенных к централизованной системе теплоснабжения потребителей.

### **Зона действия эксплуатационной ответственности источника тепловой энергии, Котельная по ул. Мичурина, 23.**

№	ИСТОЧНИК ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ	ЗОНА ДЕЙСТВИЯ (ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ)
1	Котельная №1 ул. Мичурина, 23.	<b>Существующая зона действия:</b> Жилые дома по ул. Мичурина, 1,2,3,7,9,11,13,15,17,19,24, по ул. Садовая, 20, по ул. Заводская, 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,13,17,18, по ул. Лунева, 2,12,20а,22а,1а/1. Административно – общественные: МБУК СДК п. Красный Сад по ул. Заводская, 15 МБОУ СОШ п. Красный Сад по ул. Лунева 1А МБДОУ «Чебурашка» №61 по ул. Заводская, 2 Фельдшерский пункт МБУЗ ЦРБ Азовского района по ул. Заводская, 1а Общежитие АФ «Красный Сад» по ул. Центральная, 4 ГРП АО «Азовмежрайгаз» по ул. Мичурина, 25 Приход по ул. Заводская, 15а ВНС по ул. Стадионная, 6а КНС по ул. Стадионная, 6б

Анализ существующей схемы тепловых сетей предполагает развитие системы теплоснабжения п. Красный Сад на базе существующих источников тепловой мощности – котельной №1 по ул. Мичурина, 23, обеспечивающих централизованное теплоснабжение населения поселка, а также объектов социальной сферы и административных зданий.

**Котельная №1** п. Красный Сад, ул. Мичурина, 23 оборудована неавтоматизированными водогрейными газовыми котлами марки Д1000 – 2шт, КССУ – 2.0 лГн – 1 шт.

*Суммарная (паспортная) установленная тепловая мощность котельной составляет 4 МВт, (3,44 Гкал/час).*

В п. Красный Сад здания, не подключенные к централизованной системе теплоснабжения, для отопления оборудованы бытовыми газовыми котлами различных модификаций и печами на твердом топливе.

*Поселение газифицировано.*

Большая часть индивидуальных жилых домов обеспечена теплоснабжением от индивидуальных источников теплоснабжения (отопительные печи и бытовые котлы, работающие на природном газе и твердом топливе). Поскольку данные об установленной тепловой мощности этих теплогенераторов отсутствуют, не представляется возможности оценить резервы этого вида оборудования.

Существующие и планируемые к застройке потребители, вправе использовать для отопления индивидуальные источники теплоснабжения. Использование автономных источников теплоснабжения целесообразно в случаях:

- значительной удаленности от существующих и перспективных тепловых сетей;
- малой подключаемой нагрузки (менее 0,01 Гкал/ч);

В соответствии с требованиями п. 15 статьи 14 ФЗ №190 «О теплоснабжении» «Запрещается переход на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии при наличии осуществлённого в надлежащем порядке подключения к системам теплоснабжения многоквартирных домов».

В результате сбора исходных данных о промышленных предприятиях, а также проектов строительства новых промышленных предприятий с использованием тепловой энергии от источников централизованного теплоснабжения в технологических процессах в виде горячей воды или пара не выявлено.

Промышленные предприятия с производственными котельными в зоне действия источника теплоснабжения отсутствуют.

**Часть 2. Данные по источникам тепловой энергии (существующие котельные до модернизации) приведены в таблицах 1.2.1.**

Таблица 1.2.1.

Наименование и адрес объекта		Котельная №1 УМП ЖКХ «Кулешовского сельского поселения » по адресу: п. Красный сад, ул. Мичурина, 23			
Структура основного оборудования					
Оборудование	Кол-во, шт.	Год ввода в эксплуатацию	Номинальная мощность		
			(ед. измерения)	Мощность МВт (Гкал/час)	Общая мощность МВт (Гкал/час)
Котел КССУ – 2.0 лГн	1	1998 (2008 – замена топочной камеры)	МВт (Гкал/час)	2(1,726)	2(1,726)
Котел Д1000	1	2021	МВт (Гкал/час)	1(0,86)	1(0,86)
Котел Д1000	1	2021	МВт (Гкал/час)	1(0,86)	1(0,86)
Сетевой насос К160/300	1	-	кВт/час	30	30
Сетевой насос КМ150/200	1		кВт/час	30	30
Установленная мощность котельной			Гкал/час		3,44
Ограничения тепловой мощности			Гкал/час		0,0
Параметры располагаемой тепловой мощности			Гкал/час		3,44
Объем потребления тепловой энергии на собственные и хозяйственные нужды			Гкал/час		0,05
Параметры тепловой мощности нетто			Гкал/час		3,39
Способ регулирования отпуска тепловой энергии от источников тепловой энергии	Качественное регулирование				
Среднегодовая загрузка оборудования (%)	37 %				
Способы учета тепла, отпущенного в тепловые сети	Прибор учета тепловой энергии на границе балансовой принадлежности – <b>отсутствуют.</b>				
Статистика отказов и восстановлений оборудования источников тепловой энергии	См. таблицу Статистика отказов и восстановлений				
Предписания надзорных органов	Отсутствуют				

## Способы учета тепла по потребителям Котельной №1

Таблица 1.2.2.

№	НАИМЕНОВАНИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ	ПРИБОР УЧЕТА
1	Жилые дома по ул. Мичурина, 1,2,3,7,9,11,13,15,17,19,24, по ул. Садовая, 20, по ул. Заводская, 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,13,17,18, по ул. Лунева, 2,12,20а,22а,1а/1.	
2	МБУК СДК п. Красный Сад по ул. Заводская, 15	
3	МБОУ СОШ п. Красный Сад по ул. Лунева 1А	ТСРВ – 0,33(0,34)
4	МБДОУ «Чебурашка» №61 по ул. Заводская, 2	
5	Фельдшерский пункт МБУЗ ЦРБ Азовского района по ул. Заводская, 1а	
6	Общежитие АФ «Красный Сад» по ул. Центральная, 4	
7	ГРП АО «Азовмежрайгаз» по ул. Мичурина, 25	
8	Приход по ул. Заводская, 15а	
9	ВНС по ул. Стадионная, 6а	
10	КНС по ул. Стадионная, 6б	

## Статистика отказов и аварий оборудования источника тепла и сетей.

НАИМЕНОВАНИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ	ИСТОЧНИК	ОТКАЗЫ И АВАРИИ					
		2022		2023		2024	
		Источник	Сеть	Источник	Сеть	Источник	Сеть
<p><b>Жилые дома</b> по ул. Мичурина, 1,2,3,7,9,11,13,15,17,19,24, по ул. Садовая, 20, по ул. Заводская, 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,13,17,18, по ул. Лунева, 2,12,20а,22а,1а/1.</p> <p><b>Административно – общественные</b>                      МБУК СДК п. Красный Сад по ул. Заводская, 15                      МБОУ СОШ п. Красный Сад по ул. Лунева 1А                      МБДОУ «Чебурашка» №61 по ул. Заводская, 2                      Фельдшерский пункт МБУЗ ЦРБ Азовского района по ул. Заводская, 1а                      Общежитие АФ «Красный Сад» по ул. Центральная, 4                      ГРП АО «Азовмежрайгаз» по ул. Мичурина, 25                      Приход по ул. Заводская, 15а                      ВНС по ул. Стадионная, 6а                      КНС по ул. Стадионная, 6б</p>	К-1	0	2	0	8	0	2

### Часть 3. Тепловые сети, сооружения на них и тепловые пункты. Описание структуры тепловых сетей.

Регулирование отпуска тепла от котельных осуществляется качественным методом, т.е. изменением температуры на источнике. Температурный график тепловых сетей 95/70°C, обусловлен режимом работы котельных, короткой протяженностью тепловых сетей, а также отсутствием необходимости у потребителей более высокой температуры.

Для заполнения и подпитки тепловой сети используется вода из водопроводной сети. Оборудование для водоподготовки исходной воды тепловых сетей отсутствует.

Котельная не оснащена приборами учета отпускаемой тепловой энергии. Тепловые сети – тупиковые, выполнены двухтрубными, симметричными. Схема присоединения потребителей тепловой энергии осуществлена по открытой схеме теплоснабжения. Обобщенная характеристика сетей теплоснабжения Красносадовского сельского поселения представлена в таблице 3.1(существующая).

Таблица 3.1

Трубопровод тепловой сети: подающий - (п); обратный - (о)	Наружный диаметр трубопровода, Дн, мм	Общая протяженность трубопроводов участка сети (в двухтрубном исчислении), L, м	Назначение тепловой сети (магистральные распределительные - отопления, ГВС)	Тип прокладки	Температурный график работы тепловой сети с указанием температуры срезки, °С	Год ввода участка труба в эксплуатацию (перекладки)	Теплоизоляционная конструкция	Балансовая принадлежность участка ТС	Физ. Износ, %
<b>Котельная №1 п. Красный Сад, ул. Мичурина, 23</b>									
(п) (о)	76	460,2	Распред.-отопл	Без канальная.	95-70	1973	Маты из стекловолокна + Рубероид	Азовский район	55%
(п) (о)	159	243,6	Распред.-отопл	Канальная подземная	95-70	1973	Маты из стекловолокна + Рубероид		55%
(п) (о)	76	46,5	Распред.-отопл	Канальная подземная	95-70	1973	Маты из стекловолокна + Рубероид		55%
(п) (о)	57	224,9	Распред.-отопл	Канальная подземная	95-70	1973	Маты из стекловолокна + Рубероид		55%
(п) (о)	159	1840,7	Распред.-отопл	Надземная	95-70	1973	Стекловолокно + металлический кожух		55%
(п) (о)	76	65,6	Распред.-отопл	Надземная	95-70	1973	Стекловолокно + металлический кожух		55%
(п) (о)	57	162,9	Распред.-отопл	Надземная	95-70	1973	Стекловолокно + металлический кожух		55%
(п) (о)	50	27	Распред.-отопл	Надземная	95-70	1973	Стекловолокно + металлический кожух		55%
<b>ИТОГО</b>		<b>3071</b>							

## **Характеристика сетей теплоснабжения (существующая)**

Трубопроводы тепловых сетей выполнены из стали марок Ст20 – при бес канальной прокладке, Ст25 – при прокладке в непроходимом канале и Ст35 – при прокладке в коллекторах.

В качестве тепловой изоляции применяется минеральная вата и рубероид при канальной прокладке и минеральная вата в металлическом кожухе – при бесканальной прокладке.

**При замене трубопроводов тепловых сетей на современные применяется канальная прокладка в пенополиуретановой (ППУ) изоляции. Организации обслуживающие тепловые сети - УМП ЖКХ «Кулешовского сельского поселения».**

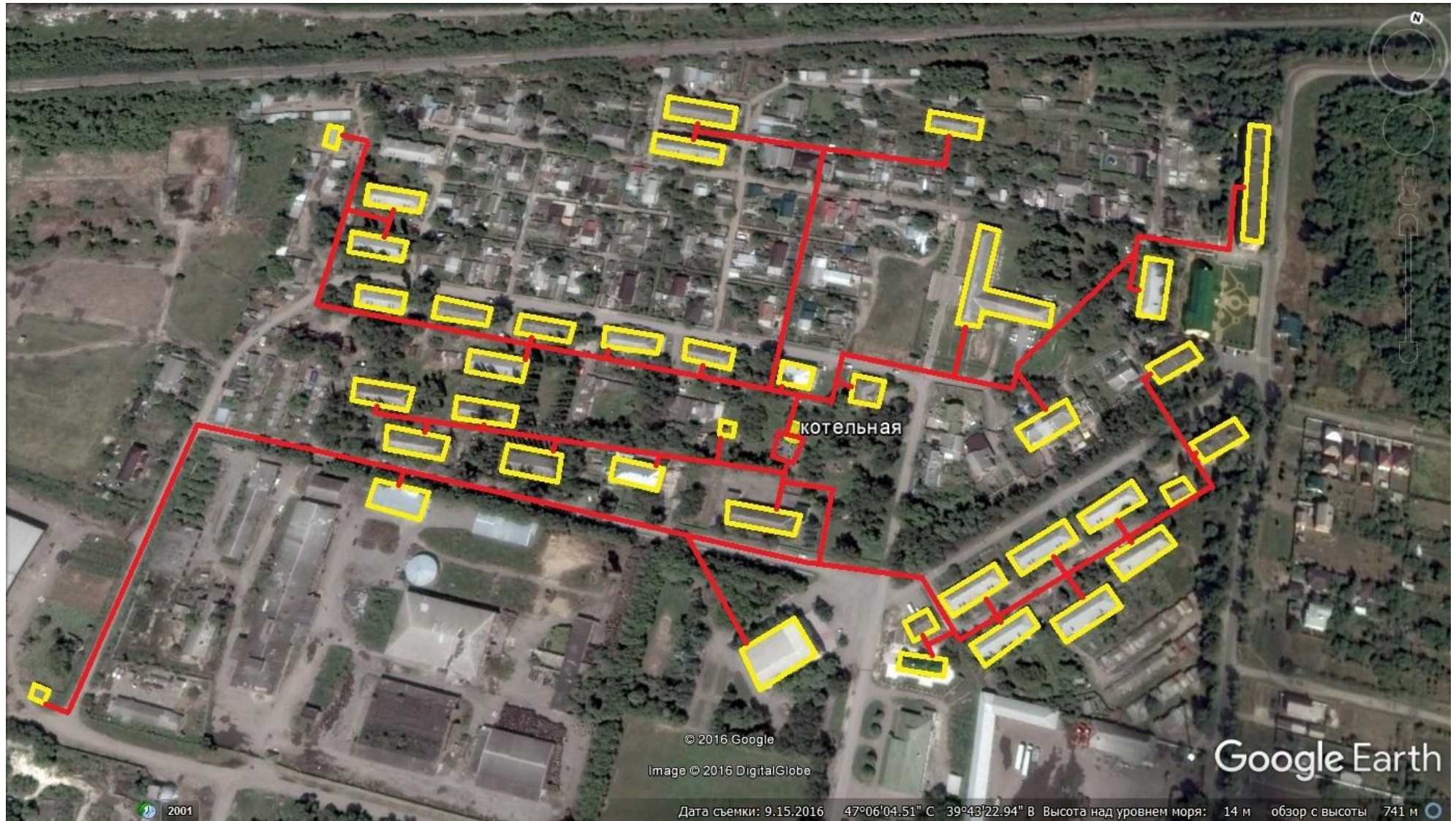
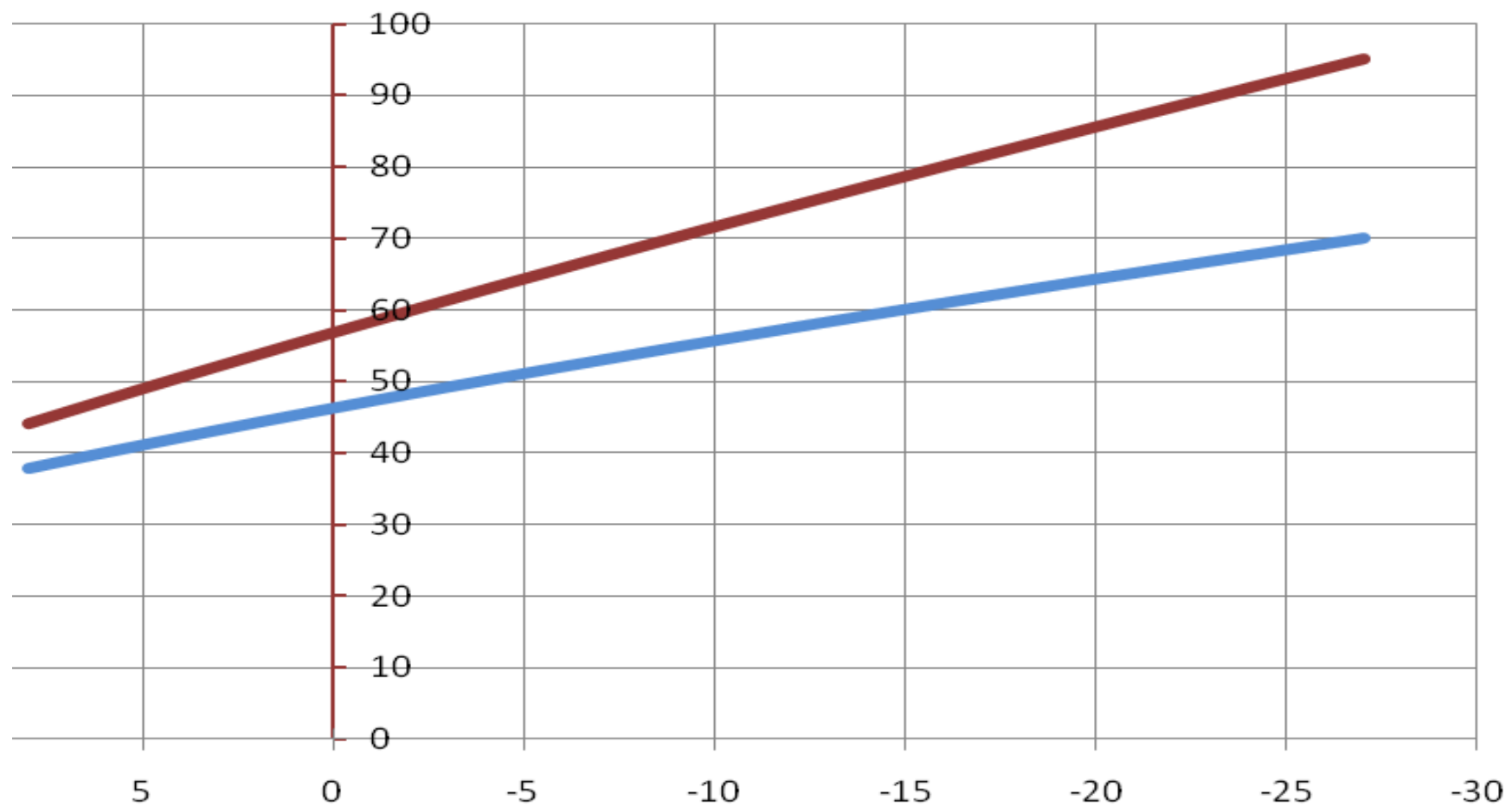


Рисунок 1. – Зона теплоснабжения Котельной №1 п. Красный Сад Красносадовского сельского поселения Азовский р-н, Ростовская обл.



Расчётный температурный график 95/70 °С котельной №1 п. Красный Сад



## График регулирования отпуска тепла в тепловые сети от Котельной №1

<b>Tн</b>	<b>t1</b>	<b>t2</b>
+8,0	44,0	37,3
+7,0	46,2	38,7
+6,0	48,3	40,1
+5,0	50,3	41,5
+4,0	52,4	42,9
+3,0	54,4	44,3
+2,0	56,4	45,6
+1,0	58,4	46,9
0,0	60,3	48,2
-1,0	62,3	49,4
-2,0	64,2	50,7
-3,0	66,1	51,9
-4,0	68,0	53,1
-5,0	69,9	54,3
-6,0	71,2	55,5
-7,0	73,6	56,7
-8,0	75,4	57,9
-9,0	77,3	59,0
-10,0	79,1	60,1
-11,0	80,9	61,3
-12,0	82,7	62,4
-13,0	84,5	63,5
-14,0	86,2	64,6
-15,0	88,0	65,7
-16,0	89,8	66,8
-17,0	91,5	67,9
-18,0	93,3	68,9
-19,0	95,0	70,0

## Часть 4. Зоны действия источников тепловой энергии.

### Зона действия (эксплуатационной ответственности) источников тепловой энергии

№	ИСТОЧНИК ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ	ЗОНА ДЕЙСТВИЯ (ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ)
1	Котельная №1 ул. Мичурина 23.	<b>Существующая зона действия:</b> <b>Жилые дома</b> по ул. Мичурина, 1,2,3,7,9,11,13,15,17,19,24, по ул. Садовая, 20, по ул. Заводская, 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,13,17,18, по ул. Лунева, 2,12,20а,22а,1а/1. <b>Административно – общественные</b> МБУК СДК п. Красный Сад по ул. Заводская, 15 МБОУ СОШ п. Красный Сад по ул. Лунева 1А МБДОУ «Чебурашка» №61 по ул. Заводская, 2 Фельдшерский пункт МБУЗ ЦРБ Азовского района по ул. Заводская, 1а Общежитие АФ «Красный Сад» по ул. Центральная, 4 ГРП АО «Азовмежрайгаз» по ул. Мичурина, 25 Приход по ул. Заводская, 15а ВНС по ул. Стадионная, 6а КНС по ул. Стадионная, 6б

Анализ существующей схемы тепловых сетей предполагает развитие системы теплоснабжения п. Красный Сад на базе существующих источников тепловой мощности – котельной №1 по ул. Мичурина, 23 обеспечивающей централизованное теплоснабжение населения п. Красный Сад, а также объектов социальной сферы и административных зданий. Котельная оборудована водогрейными котлами, суммарная установленная тепловая мощность которых составляет 3,44 Гкал/час.

*Резерв мощности источников тепловой энергии п. Красный Сад до реконструкции составляет 2,16 Гкал/час (63%).*

*Резерв мощности источников тепловой энергии после реконструкции составит 1,3 Гкал/час. (50%)*

В п. Красный Сад здания, не подключенные к централизованной системе теплоснабжения, для отопления оборудованы бытовыми котлами различных модификаций и печами на твердом топливе.

Поселение газифицировано. Большая часть индивидуальных жилых домов обеспечена теплоснабжением от индивидуальных источников теплоснабжения (отопительные печи и бытовые котлы, работающие на природном газе и твердом топливе). Поскольку данные об установленной тепловой мощности этих теплогенераторов отсутствуют, не представляется возможности оценить резервы этого вида оборудования.

## **Часть 5. Тепловые нагрузки потребителей тепловой энергии в зонах действия источников тепловой энергии.**

Отношения между единой теплоснабжающей организацией УМП ЖКХ «Кулешовского сельского поселения» и потребителями тепловой энергии п. Красный Сад в отношении установления или изменения тепловых нагрузок регулируются в соответствии с Правилами установления и изменения (пересмотра) тепловых нагрузок (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2009 г. N 610).

Потребление тепловой энергии от котельной п. Красный Сад основано на анализе тепловых нагрузок потребителей, установленных в договорах теплоснабжения.

Для расчета стоимости использования тепловой мощности потребителями тепловой энергии используется установленная договором энергоснабжения тепловая нагрузка объекта теплоснабжения, оборудованного теплопотребляющими установками, принадлежащего потребителю на праве собственности или ином законном основании.

В случае, если в установленный срок от потребителя не поступит заявка на установление тепловых нагрузок, УМП ЖКХ «Кулешовского сельского поселения» вправе для целей подачи заявки в тарифные органы самостоятельно определить тепловые нагрузки на основании имеющихся в ее распоряжении данных о величине тепловых нагрузок объектов теплопотребления в порядке, установленном Правилами установления и изменения (пересмотра) тепловых нагрузок (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2009 г. N 610) , и использовать их при расчетах по договору энергоснабжения.

Величина тепловой нагрузки каждой из систем теплопотребления устанавливается по следующим данным:

- по данным о максимальной часовой тепловой нагрузке объекта теплопотребления, установленной в договоре на подключение к системе теплоснабжения;
- по данным приборов учета тепловой энергии, допущенных в эксплуатацию в качестве коммерческих;
- по данным проектной документации соответствующего объекта теплопотребления;
- по данным разрешительных документов на подключение объектов теплопотребления (акты, наряды, наряды-допуски на включение теплоснабжения), имеющихся в энергоснабжающей организации или у потребителя;
- на основании статистических данных приборов технического учета тепловой энергии, имеющихся в энергоснабжающей организации, при обоюдном согласии сторон на применение данного метода;
  
- метода аналогов (для жилых и общественных зданий);

Указанные методы применяются в целях установления (изменения) тепловых нагрузок в порядке очередности в случае, если какой-либо из методов не может быть применен по причине отсутствия необходимых документов или информации.

## Часть 6. Балансы тепловой мощности и тепловой нагрузки.

### Баланс мощности существующей котельной №1 ул. Мичурина, 23

№ П/П	НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМ.	2021	2022	2023.	2024
1	Балансы мощности существующей котельной					
1.1	Установленная тепловая мощность котельной	Гкал/ч	3,44	3,44	3,44	3,44
1.2	Ограничение тепловой мощности (техническое)	Гкал/ч	-	-	-	-
1.3	Располагаемая (фактическая), тепловая мощность	Гкал/ч	3,44	3,44	3,44	3,44
1.4	Собственные и хозяйственные нужды	Гкал/ч	0,05	0,05	0,05	0,05
1.5	Тепловая мощность котельной нетто (мощность для выдачи в тепловую сеть)	Гкал/ч	3,39	3,39	3,39	3,39
1.6	Тепловая мощность котельной для выдачи в сеть по условию п. 5.4 СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети - (при авариях (отказах), на источнике теплоты с отказом самого мощного котла на выходных коллекторах котельной должен обеспечиваться отпуск теплоты не менее 90% от расчетной подключенной нагрузки).	Гкал/ч	1,55	1,55	1,55	1,55
1.7	Срок службы водогрейных котлов	Лет	10			
2	Подключенная тепловая нагрузка к суц. котельной, в т.ч.:					
2.1	на отопление	Гкал/ч	1,28	1,28	1,28	1,28
	на вентиляцию	Гкал/ч	-	-	-	-
2.2	на системы ГВС	Гкал/ч	-	-	-	-
2.3	пар на промышленные нужды 10-16 кгс/см <sup>2</sup>	Гкал/ч	-	-	-	-
2.4	Потери тепловой энергии через теплоизоляционные конструкции наружных тепловых сетей и с нормативной утечкой, в т.ч.:	%	5	5	5	5
2.5	Затраты теплоносителя на компенсацию потерь	м <sup>3</sup> /ч	0.13	0.13	0.13	0.13
2.6	Затраты тепловой мощности на хозяйственные нужды тепловых сетей	Гкал/ч	0.15	0.15	0.15	0.15
2.7	Суммарная подключенная тепловая нагрузка существующих потребителей (с учетом тепловых потерь)	Гкал/ч	1.43	1.43	1.43	1.43
2.8	Суммарная подключенная тепловая нагрузка перспективных потребителей (с нагрузкой ГВС и тепловыми потерями)	Гкал/ч	1.43	1.43	1.43	1.43
2.9	ИТОГО по подключенной тепловой нагрузке к котельной (с учетом ввода и сноса, существующего ветхого жилого фонда)	Гкал/ч	1.43	1.43	1.43	1.43
2.10	Резерв (+), / дефицит (-), тепловой мощности котельной (все котлы в исправном состоянии)	Гкал/ч	<b>+2.01</b>	<b>+2.01</b>	<b>+2.01</b>	<b>+2.01</b>
2.11	Резерв (+), / дефицит (-), тепловой мощности котельной (с учетом отказа самого мощного котла, отпуск 90% от расч, нагрузки)	Гкал/ч	<b>+0.29</b>	<b>+0.29</b>	<b>+0.29</b>	<b>+0.29</b>

## Часть 7. Балансы теплоносителя

---

Анализ динамики отчетных и нормативных технологических потерь во вновь построенных тепловых сетях, показатели потерь и затрат тепловой энергии относительно материальной характеристики трубопроводов, нормативные эксплуатационные технологические затраты тепловой энергии с потерями теплоносителя, а также тепло потери через теплоизоляционные конструкции трубопроводов наружных тепловых сетей - **определить при проектировании.**

Расчет производительности водоподготовительных установок теплоносителя для тепловых сетей и максимального потребления теплоносителя в теплоиспользующих установках – **определить при проектировании и подборе оборудования ВПУ.**

Для расчета тарифа в РСТ представить расчет и экспертизу расчета нормативных технологических потерь в тепловых сетях по результатам проектирования.

## Часть 8. Топливные балансы источников тепловой энергии

В таблице 8.1 представлена сводная информация по существующему и перспективному виду топлива, расходам топлива в сравнении основных теплотехнических характеристик источника теплоснабжения до и после реконструкции котельных п. Красный Сад УМП ЖКХ «Кулешовского сельского поселения».

Таблица 8.1.

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМ.	КОТЕЛЬНАЯ №1 П. КРАСНЫЙ САД, УЛ. МИЧУРИНА, 23	
		До реконструкции	После реконструкции
Подключенная тепловая нагрузка к существующей котельной (с учетом сноса ветхого жилого фонда)	Гкал/час	1,28	1,28
Плановое производство тепловой энергии (всего)	Гкал/час	1,26	1,28
- в том числе расход на собственные нужды	Гкал/час	0,05	0,03
Отпуск тепловой энергии	Гкал/год	5053	5130
- в том числе расход на ГВС и потери через теплоизоляционные конструкции наружных тепловых сетей и с нормативной утечкой	Гкал/час	0,15	0,05
Полезный отпуск тепловой энергии	Гкал/час	1,48	1,36
- в том числе на собственное производство	Гкал/час	0,2	0,08
- в том числе потребителям	Гкал/час	1,28	1,28
КПД котельной при работе на природном газе	%	54	94
Фактический удельный расход топлива	кг.у.т./Гкал	164,2	155,28
Вид основного топлива	-	Природный газ	Природный газ
Вид резервного топлива	-	-	-
Вид аварийного топлива	-	-	-
Калорийный эквивалент основного топлива	-	8036	8036
Годовой расход условного топлива	т.у.т	810,67	655,50
Годовой расход натурального топлива газ	тыс.м <sup>3</sup>	704,93	570,00
Максимальный часовой зимний расход условного топлива (приТн.в.. = -19°С)	т.у.т/ч	0,202	0,194
Максимальный часовой зимний расход натурального топлива (приТн.в.. = -19°С)	МЗ/час	175,88	168,59

## Часть 9. Надежность теплоснабжения.

В соответствии с приложением №3 к Приказу Министерства энергетики РФ от 12 марта 2013 г. № 103 “Об утверждении Правил оценки готовности к отопительному периоду” потребители тепловой энергии по надежности теплоснабжения делятся на три категории:

**Первая категория** - потребители, в отношении которых не допускается перерывов в подаче тепловой энергии и снижения температуры воздуха в помещениях ниже значений, предусмотренных техническими регламентами и иными обязательными требованиями;

**Вторая категория** - потребители, в отношении которых допускается снижение температуры в отапливаемых помещениях на период ликвидации аварии, но не более 54 ч:

жилых и общественных зданий до 12°C;

промышленных зданий до 8°C;

**Третья категория** - остальные потребители.

2. При аварийных ситуациях на источнике тепловой энергии или в тепловых сетях в течение всего ремонтно-восстановительного периода должны обеспечиваться (если иные режимы не предусмотрены договором теплоснабжения):

- подача тепловой энергии (теплоносителя) в полном объеме потребителям первой категории;

- подача тепловой энергии (теплоносителя) на отопление и вентиляцию жилищно-коммунальным и промышленным потребителям второй и третьей категорий в размерах, указанных в табл. 1

- согласованный сторонами договора теплоснабжения аварийный режим расхода пара и технологической горячей воды;

- согласованный сторонами договора теплоснабжения аварийный тепловой режим работы неотключаемых вентиляционных систем;

- среднесуточный расход теплоты за отопительный период на горячее водоснабжение (при невозможности его отключения).

Таблица № 1

Наименование показателя	Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления t °С (соответствует температуре наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92)		
	минус 10	минус 20	минус 30
Допустимое снижение подачи тепловой энергии, %, до	78	84	87

*Анализ аварийных отключений потребителей и время восстановления системы теплоснабжения соответствует критериям надежности, соответствующим требованиям Приказа Министерства энергетики РФ от 12 марта 2013 г. № 103 “Об утверждении Правил оценки готовности к отопительному периоду”*

### Статистика отказов и восстановлений оборудования источника тепла и сетей.

НАИМЕНОВАНИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ	ИСТОЧНИК	ОТКАЗЫ И АВАРИИ					
		2022		2023		2024	
		Источник	Сеть	Источник	Сеть	Источник	Сеть
<b>Жилые дома</b> по ул. Мичурина, 1,2,3,7,9,11,13,15,17,19,24, по ул. Садовая, 20, по ул. Заводская, 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,13,17,18, по ул. Лунева, 2,12,20а,22а,1а/1. <b>Административно – общественные</b> МБУК СДК п. Красный Сад по ул. Заводская, 15 МБОУ СОШ п. Красный Сад по ул. Лунева 1А МБДОУ «Чебурашка» №61 по ул. Заводская, 2 Фельдшерский пункт МБУЗ ЦРБ Азовского района по ул. Заводская, 1а Общежитие АФ «Красный Сад» по ул. Центральная, 4 ГРП АО «Азовмежрайгаз» по ул. Мичурина, 25 Приход по ул. Заводская, 15а ВНС по ул. Стадионная, 6а КНС по ул. Стадионная, 6б	К-1	0	2	0	8	0	2
<b>Время восстановления, час</b>		-	2,5	-	18,0	-	7,5

# Часть 10. Технико-экономические показатели теплоснабжающих и теплосетевых организаций.

Приложение № 17.3.1  
к Протоколу заседания Правления  
Региональной службы по тарифам  
Ростовской области  
от 31.10.2023 № 49

Основные плановые (расчетные) показатели УМП ЖКО Кулаковского сельского поселения (ИНН:6101037745, КПП:610301001) оказания, по которым отказано во включении в тарифы на тепловую энергию, поставленную потребителям муниципального образования Ростовской области, отдельных расходов, предложенных регулируемой организацией

*Курсовая разница с/п*

№ п.п.	Наименование расхода	Утверждено 2023 год (справочно)	Заявка ТСО на 2024 год		Предложена РСТ на 2024 год		Основания корректировки расходов (основания, по которым отказано во включении в тарифы отдельных расходов, предложенных регулируемой организацией)
			прогноз	Изм. к 2023 году, %	прогноз	Изм. к 2023 году, %	
1	Операционные (подконтрольные) расходы	3 459,07	3 873,61	111,98	3 671,04	106,13	В соответствии с пунктом 52 Основ ценообразования по формуле (10) Методических указаний с применением уточненных значений индекса потребительских цен в соответствии с прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации.
1.1	Расходы на приобретение сырья и материалов	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1.2	Расходы на ремонт основных средств	229,54	243,31	106,00	243,60	106,13	
1.3	Расходы на оплату труда	2 843,76	3 151,62	110,83	3 018,03	106,13	
1.4	Расходы на оплату работ и услуг производственного характера, выполненных по договорам со сторонними организациями	258,37	284,51	110,12	274,20	106,13	
1.5	Расходы на оплату иных работ и услуг, выполняемых по договорам с организациями, включая:	34,42	30,84	89,60	36,53	106,13	
1.5.1	Расходы на оплату услуг связи	8,35	8,40	100,60	8,86	106,13	
1.5.2	Расходы на оплату вневедомственной охраны	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1.5.3	Расходы на оплату коммунальных услуг	8,71	9,16	105,17	9,24	106,13	
1.5.4	Расходы на оплату юридических, информационных, аудиторских и консультационных услуг	17,36	13,28	76,50	16,42	106,13	
1.5.5	Расходы на оплату других работ и услуг	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1.6	Расходы на служебные командировки	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1.7	Расходы на обучение персонала	0,00	1,34	0,00	0,00	0,00	
1.8	Лизинговые платежи	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1.9	Арендная плата	0,00	17,69	0,00	0,00	0,00	
1.10	Другие расходы	92,99	143,71	154,54	98,69	106,13	
2.1	Расходы на оплату услуг, оказываемых организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2.2	Арендная плата	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2.3	Концессионная плата	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2.4	Расходы на уплату налогов, сборов и других обязательных платежей, в том числе:	7,37	6,93	94,04	6,71	91,06	
2.4.1	плата за выбросы и сбросы загрязняющих веществ в окружающую среду, размещение отходов и другие виды негативного воздействия на окружающую среду в пределах установленных нормативов и (или) лимитов	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2.4.2	расходы на обязательное страхование	1,38	1,32	96,00	1,10	80,00	Расходы приняты на основании представленного полиса страхования на 2024 год
2.4.3	иные расходы	6,00	5,61	93,59	5,61	93,59	
2.5	Отчисления на социальные нужды	858,81	951,80	110,83	911,44	106,13	В соответствии с корректировкой фонда оплаты труда
2.6	Расходы по сомнительным долгам	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2.7	Амортизация основных средств и нематериальных активов	0,00	22,96	0,00	0,00	0,00	Расходы не учтены на основании разъяснений ФАС России от 31.10.2019 №СП/195753/19
2.8	Расходы на выплаты по договорам займа и кредитным договорам, включая проценты по ним	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2.9	Расходы концессионера на осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права собственности концедента	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2.10	ИТОГО	856,18	981,69	113,34	918,15	106,00	
2.11	Налог на прибыль	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2.12	Экономия, определенная в прошедшем долгосрочном периоде регулирования и подлежащая учету в текущем долгосрочном периоде регулирования	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3	Расходы на приобретение (производство) энергетических ресурсов, холодной воды и теплоносителя	7 748,42	8 228,05	106,19	8 186,28	105,65	



№ п.п.	Наименование расхода	Утверждено 2023 год (справочно)	Заявка ТСО на 2024 год		Предложение РСТ на 2024 год		Основания корректировки расходов (основания, по которым отказано во включении в тарифы отдельных расходов, предложенных организацией)
			прогноз	Изм. к 2023 году, %	прогноз	Изм. к 2023 году, %	
3.1	Расходы на топливо	6 574,79	6 865,87	104,43	6 864,33	104,40	Согласно расчету, выполненного в соответствии с требованиями п. 34 Основ ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 10.12.2012 № 1075  Расходы определены исходя из объема потребления электроэнергии на основании факта за 2022 год и плановой (расчетной) стоимости покупки электроэнергии на 2024 год.
3.2	Расходы на электрическую энергию	1 121,32	1 307,73	116,62	1 267,34	113,02	
3.3	Расходы на тепловую энергию	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.4	Расходы на холодную воду	52,31	54,45	104,10	54,61	104,40	Расчет стоимости холодной воды выполнен по результатам экспертизы исходя из фактического объема потребления холодной воды в 2022 году и плановой (расчетной) стоимости покупки холодной воды на 2024 год
3.5	Расходы на теплоноситель	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4	Нормативная прибыль	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
5	Расчетная предпринимательская прибыль	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
6	Результаты деятельности до перехода к регулированию цен (тарифов) на основе долгосрочных параметров регулирования	0,00	6 899,62	0,00	0,00	0,00	В соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 22.10.2012 №1075
6.1	экономически обоснованные расходы, понесенные в периоды регулирования, предшествовавшие переходу к регулированию цен (тарифов) на основе долгосрочных параметров регулирования	0,00	6 899,62	0,00	0,00	0,00	
6.2	доходы регулируемой организации, необоснованно полученные в периоды регулирования, предшествовавшие переходу к регулированию цен (тарифов) на основе долгосрочных параметров регулирования	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
6.3	экономия от снижения потребления энергетических ресурсов, холодной воды и теплоносителя, достигнутая до перехода к регулированию цен (тарифов) на основе долгосрочных параметров регулирования	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
7	Корректировка с целью учета отклонения фактических значений параметров расчета тарифов от значений, учтенных при установлении тарифов	-151,37	0,00	0,00	260,27	-171,95	В соответствии с п.52 Методических указаний
8	Корректировка необходимой валовой выручки с учетом степени исполнения регулируемой организацией обязательства по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения или по реализации инвестиционной программы в случае недостижения регулируемой организацией плановых значений показателей надежности объектов теплоснабжения	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
9	Корректировка НВВ в связи с изменением (неисполнением) инвестиционной программы	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
10	Корректировка, подлежащая учету в НВВ и учитывающая отклонение фактических показателей энергосбережения и повышения энергетической эффективности от установленных плановых (расчетных) показателей и отклонение сроков реализации программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности от установленных сроков реализации такой программы	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
11	ИТОГО необходимая валовая выручка (без НДС)	11 922,30	19 982,98	167,61	13 035,74	109,34	
12	Товарная выручка	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
12	Объем палевого отпуска	5,50	5,50	100,00	5,50	100,00	
12.1	С 01.01 по 30.06	3,18	3,18	100,00	3,18	100,00	
12.2	С 01.07 по 31.12	2,32	2,32	100,00	2,32	100,00	
13	Тариф	2 167,69	3 633,27	167,61	2 370,14	109,34	
13.1	С 01.01 по 30.06	2 167,69	2 167,69	100,00	2 167,69	100,00	
13.2	С 01.07 по 31.12	2 167,69	5 642,12	260,28	2 647,62	122,14	

Уполномоченный по делу \_\_\_\_\_ (А.С. Оганяк)



Приложение № 17  
к протоколу заседания Правления  
Региональной службы по тарифам  
Ростовской области  
от 31.10.2023 № 49



## РЕГИОНАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО ТАРИФАМ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.10.2023

г. Ростов-на-Дону

№ 256

**О корректировке долгосрочных тарифов на тепловую энергию, поставляемую УМП ЖКХ Кулешовского сельского поселения (ИНН 6101037745) потребителям, другим теплоснабжающим организациям Азовского района, на 2024 год**

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения», приказом Федеральной службы по тарифам от 13.06.2013 № 760-э «Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения», приказом Федеральной службы по тарифам от 07.06.2013 № 163 «Об утверждении Регламента открытия дел об установлении регулируемых цен (тарифов) и отмене регулирования тарифов в сфере теплоснабжения», Положением о Региональной службе по тарифам Ростовской области, утвержденным постановлением Правительства Ростовской области от 13.01.2012 № 20, Региональная служба по тарифам Ростовской области

**постановляет:**

1. Внести изменение в приложение № 1 к постановлению Региональной службы по тарифам Ростовской области от 28.11.2022 №69/9 «Об установлении тарифов на тепловую энергию, поставляемую УМП ЖКХ Кулешовского сельского поселения (ИНН 6101037745) потребителям, другим теплоснабжающим организациям Азовского района на 2023-2027 годы»,

Копия верна  
Главный специалист  
ЗЕЛЬЯНСКАЯ А. В.



изложив значения тарифов на тепловую энергию на 2024 год в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Постановление подлежит официальному опубликованию, размещению на официальном сайте Региональной службы по тарифам Ростовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://rst.donland.ru> и вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Руководитель  
Региональной службы по тарифам  
Ростовской области**



**А.В. Лукьянов**



Тарифы на тепловую энергию, поставляемую УМП ЖКХ Кулеповского сельского поселения (ИНН 6101037745) потребителям,  
другим теплоснабжающим организациям Азовского района, на 2024 год

№ п/п	Наименование регулируемой организации	вид тарифа	год	вода		
				на период с 1 января по 30 июня	на период с 1 июля по 31 декабря	
	МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ЗАДОНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» для потребителей, в случае отсутствия дифференциации тарифов по схеме подключения	однотарифный, руб./Гкал	2024	4326,92	5359,95	
						население (тарифы указываются с учетом НДС)*
		однотарифный, руб./Гкал	2024	5192,30	6431,94	
		МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «КАГАЛЬНИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»	однотарифный, руб./Гкал	2024	4206,18	4852,80
		население (тарифы указываются с учетом НДС)*				
		УМП ЖКХ Кулеповского сельского поселения	однотарифный, руб./Гкал	2024	5047,42	5823,36
			однотарифный, руб./Гкал	2024	2167,69	2647,62
			население (тарифы указываются с учетом НДС)*			
			однотарифный, руб./Гкал	2024	2601,23	3177,14
	МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ОБИЛЬНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»		однотарифный, руб./Гкал	2024	4209,82	4836,78
	население (тарифы указываются с учетом НДС)*					
	однотарифный, руб./Гкал		2024	5051,78	5804,14	

Служба по тарифам Ростовской области  
Судол  
Директор производства  
Кадровой службы  
КОЛЯ ВЕРНА  
Главный специалист  
ЗЕЛЬВЯНСКАЯ А. В.

выделяется в целях реализации пункта 6 статьи 168 Налогового кодекса Российской Федерации (часть вторая).

## Часть 12. Описание существующих технических и технологических проблем в системах теплоснабжения.

Одной из главных проблем теплоснабжения Красносадовского сельского поселения п. Красный Сад является неравномерное распределение тепла между потребителями. Тепловые сети во время долгой эксплуатации нуждаются в проведении гидравлической наладки для правильного распределения потоков рабочей среды по системе.

В процессе эксплуатации сети подвергались изменениям (ликвидировались существующие, отсоединялись потребители, изменялась нагрузка у потребителей). Все это оказывает серьезное влияние на гидравлический режим системы. На практике абоненты часто самовольно устанавливают дополнительные радиаторы или изменяют схемы их подключения, что приводит к нарушению теплового и гидравлического режима работ тепловой сети.

Для решения данной проблемы необходимы расчет и наладка гидравлического режима работы сетей. Отсутствие гидравлической наладки ведет к несоответствию расхода теплоносителя через систему отопления расчетному для каждого потребителя, в таких условиях велика вероятность отсутствия его циркуляции в наиболее удаленных от источника участках тепловой сети.

Нарушение теплового и гидравлического режимов тепловой сети ведет к изменению температурного графика в системе отопления отдельных потребителей. Данное изменение температурного графика является частой причиной недотопа или перетопа. Последствия таких изменений у потребителей проявляется в виде ухудшения условий в отапливаемых помещениях.

Завышенный расход теплоносителя в системе теплоснабжения ведет к перерасходу электроэнергии на сетевых насосах и занижению температуры сетевой воды после водонагревательного оборудования и, как следствие, понижает качество и надежность всех абонентов системы теплоснабжения.

Описание существующих проблем организации надежного и безопасного теплоснабжения.

Надежность всей системы теплоснабжения определяется надежностью ее элементов (источника тепла, тепловых сетей, вводов, систем отопления). Наиболее существенное влияние на надежность теплоснабжения потребителей и управляемость систем при эксплуатации оказывают тепловые сети.

Типовыми причинами технологических нарушений в тепловых сетях являются:

- разрушение теплопроводов или арматуры;
- образование свищей вследствие коррозии теплопроводов;
- гидравлическая разрегулировка тепловых сетей;
- разрушение теплоизоляционного слоя.

Внешние проявления технологических нарушений и характеристика причин их возникновения приведены в Таблице 12.1

## Внешние проявления технологических нарушений и причины их возникновения

Таблица 12.1

Внешнее проявление технологического нарушения	Причина возникновения технологического нарушения
Наружная коррозия Теплопровода	Нарушение внешнего антикоррозийного покрытия: - применение малоэффективных антикоррозийных покрытий; - повреждение антикоррозийных покрытий при транспортировке; - периодическое увлажнение антикоррозийного покрытия за счет отсутствия дублирующей гидроизоляции на тепловой изоляции; - износ покрытия за счет нарушения адгезии и разных температурных деформаций системы «земля – изоляция – трубопровод» при нарушениях в работе компенсационных систем.
	Увлажнение тепловой изоляции: - высокий уровень грунтовых вод за счет отсутствия дренажа при высоком их уровне или глинистых грунтах, больших утечках воды из теплотрассы, общее подтопление территории; - плохое гидроизоляционное покрытие трубопровода; - недосыпка грунта по линии теплотрассы; - применение бесканальных прокладок теплотрассы в изоляции, отличающейся высоким водопоглощением; - нарушение уклонов теплотрассы между колодцами; - застаивание воды в каналах, нишах П-образных компенсаторов при бесканальной прокладке.
	Блуждающие токи: - отсутствие катодной защиты; - наличие оголенных участков трубопроводов, соприкасающихся с грунтом.
Внутренняя коррозия Теплопровода	Отсутствующая водоподготовка (подпитка сырой водой с наличием растворенного кислорода, присутствие в воде составляющих, способствующих коррозии и отложению солей).
Механические повреждения теплопровода	Деформационные сдвиги колодцев и мертвых опор. Разрыв компенсаторов за счет разрушения неподвижных опор. Гидравлический удар в тепловой сети за счет дестабилизации режимов. Завышенные напоры в тепловой сети.

Причиной технологических нарушений в тепловых сетях является высокий износ сетевого хозяйства. Большинство сетей уже выработали свой ресурс. Год ввода в эксплуатацию сетей п. Красный Сад – 1973г.

Сети имеют теплоизоляцию невысокого качества (минеральную вату), теплопотери через которую составляют около 15-20 процентов. Высокий износ тепловых сетей влечет за собой потери теплоносителя. Потери тепла, связанные с утечками, оцениваются в 10-15 процентов.

Износ основного оборудования котельной – Котлов марки Д1000 и КССУ-2.0 составляет более 50%. Это приводит к снижению производительности котлов, увеличению удельных расходов топлива и частым остановкам оборудования из-за выхода из строя. Износ оборудования котельных не позволяет в полной мере обеспечить необходимые температурные и гидравлические режимы работы системы теплоснабжения.

## **Описание существующих проблем развития системы теплоснабжения.**

Основные проблемы функционирования и развития систем теплоснабжения Красносадовского сельского поселения распределены на 3 группы: производство – транспорт – потребитель.

### **Проблемы функционирования котельной:**

- 1) высокий физический износ и старение оборудования котельной;
- 2) невысокий КПД котлов – 60% и, как следствие, повышенные удельные расходы топлива на производство тепловой энергии;
- 3) низкая насыщенность приборным учетом потребления топлива и отпуска тепловой энергии в котельной;
- 4) низкий уровень автоматизации котельной.

### **Проблемы функционирования тепловых сетей:**

- 1) высокая степень износа тепловых сетей;
- 2) высокий уровень фактических потерь тепловой энергии в тепловых сетях;
- 3) нарушение гидравлических режимов тепловых сетей (гидравлическое разрегулирование) и сопутствующие этому фактору «недотопы» и «перетопы» зданий;
- 4) высокий уровень затрат на эксплуатацию тепловых сетей.

### **Проблемы функционирования теплопотребляющих устройств:**

- 1) низкая степень охвата потребителей приборами учета тепловой энергии и неточность в оценке тепловых нагрузок потребителей;
- 2) низкая степень охвата потребителей средствами регулирования теплопотребления;
- 3) низкие характеристики теплозащиты ограждающих конструкций жилых и общественных зданий и их ухудшение из-за недостаточных и несвоевременных ремонтов;
- 4) несанкционированный отбор теплоносителя;

## Глава 2. Перспективное потребление тепловой энергии на цели теплоснабжения



Управление жилищно-коммунального и дорожного хозяйства  
Администрации Азовского района  
ИНН 6101033892/ КПП 610101001  
346780, г. Азов, ул. Московская, 58, офис 9  
тел. 4-48-96

ИП Раеву О.В.

Исх. № 184 от « 28 » 02 2025г.

Уважаемый Олег Валентинович!

В ответ на Ваше письмо от 20.02.2025 сообщая информацию о перспективном развитии территории Красносадовского сельского поселения.

В соответствии с документами территориального планирования на период до 2030 года объекты, планируемые к подключению к централизованной системе теплоснабжения в период 2025-2030 гг., на территории Красносадовского сельского поселения отсутствуют.

Начальник Управления ЖК и ДХ  
Администрации Азовского района

В.В. Белоусов

### *Глава 3. Электронная модель системы теплоснабжения поселения, городского округа.*

---

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 22 Февраля 2012 г. N 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», при разработке схем теплоснабжения поселений, городских округов с численностью населения от 10 тыс. человек до 100 тыс. человек соблюдение требований, указанных в подпункте "в" пункта 18 и пункте 38 требований к схемам теплоснабжения, утвержденных настоящим постановлением, не является обязательным.

#### Глава 4. Перспективные балансы тепловой мощности источников тепловой энергии и тепловой нагрузки.

Перспективные балансы тепловой мощности источников тепловой энергии и тепловой нагрузки обусловлены:

- Сокращением избыточной мощности существующих источников тепловой энергии.
- Существующими по состоянию на момент составления Схемы теплоснабжения присоединенными нагрузками потребителей

№	Наименование, адрес источника тепловой энергии	Установленная мощность, Гкал/час							
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027-2028	2029-2030
1	Котельная №1 п. Красный Сад (до реконструкции)	3,44	3,44	3,44	3,44	-	-	-	-
2	Котельная №1 п.Красный Сад (после реконструкции)	-	-	-	-	2,58	2,58	2,58	2,58
	Итого по котельной №1	3,44	3,44	3,44	3,44	2,58	2,58	2,58	2,58

**Глава 5. Перспективные балансы производительности водоподготовительных установок и максимального потребления теплоносителя теплопотребляющими установками потребителей, в том числе в аварийных режимах.**

**ВПУ на существующих котельных отсутствуют. Перспективная производительность ВПУ будет определена при проектировании.**

Балансы теплоносителя для подпитки тепловой сети приведены в таблице 5.1

**Существующие и расчетные перспективные балансы теплоносителя для подпитки тепловой сети.**

Таблица 5.1.

Наименование	Показатели при фактических тепловых нагрузках	
	Существующий расход сетевой воды на подпитку при открытой системе, м3/ч	Перспективный расход сетевой воды на подпитку при закрытой системе, м3/ч
<b>Котельная №1</b>		
Объем трубопроводов сетей и присоединённых систем, м3	42,6	32,8
2021	0,13	
2022	0,13	
2023	0,13	
2024	0,13	
2025		0,03
2026		0,03
2027		0,03
2028		0,03
2029		0,03
2030		0,03

## Методика определения расчетной производительности ВПУ

Расчетный часовой расход воды для определения производительности водоподготовки и соответствующего оборудования для подпитки системы теплоснабжения рассчитывался в соответствии со СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»:

– **в закрытых системах теплоснабжения** – 0,75 % фактического объема воды в трубопроводах тепловых сетей и присоединенных к ним системах отопления и вентиляции зданий. При этом для участков тепловых сетей длиной более 5 км от источников теплоты без распределения теплоты расчетный расход воды следует принимать равным 0,5 % объема воды в этих трубопроводах;

– **в открытых системах теплоснабжения** – равным расчетному среднему расходу воды на горячее водоснабжение с коэффициентом 1,2 плюс 0,75 % фактического объема воды в трубопроводах тепловых сетей и присоединенных к ним системах отопления, вентиляции и горячего водоснабжения зданий. При этом для участков тепловых сетей длиной более 5 км от источников теплоты без распределения теплоты расчетный расход воды следует принимать равным 0,5 % объема воды в этих трубопроводах;

Для **открытых и закрытых систем** теплоснабжения предусмотрена дополнительно аварийная подпитка химически не обработанной и недеаэрированной водой, расход которой принят равным 2% объема воды в трубопроводах тепловых сетей и присоединенных к ним системах отопления, вентиляции и в системах горячего водоснабжения для открытых систем теплоснабжения.

### *Глава 6. Предложения по строительству, реконструкции и техническому перевооружению источников тепловой энергии.*

---

Организация централизованного и индивидуального теплоснабжения осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и Правилами подключения к системам теплоснабжения, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.04.2012 № 307 «О порядке подключения к системам теплоснабжения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», и иными действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ростовской области.

В настоящее время модернизация системы теплоснабжения п. Красный Сад Красносадовского сельского поселения предусматривает модернизацию источника системы теплоснабжения и тепловых сетей, и не предусматривает изменения схемы теплоснабжения.

По предоставленным данным администрации и теплоснабжающих организаций сельского поселения источники тепловой энергии, совместно работающие на единую тепловую сеть, отсутствуют.

В связи с отсутствием на территории Красносадовского сельского поселения источников комбинированной выработки электрической и тепловой энергии, меры по переводу котельных, размещенных в существующих и расширяемых зонах действия источников комбинированной выработки тепловой и электрической энергии, в пиковый режим не предусмотрены.

Меры по распределению (перераспределению) тепловой нагрузки потребителей тепловой энергии в каждой зоне действия систем теплоснабжения между источниками тепловой энергии, поставляющими тепловую энергию, не предусмотрены.

## Загрузка источников тепловой энергии приведена в таблице 6.1

Таблица 6.1.

Период	Наименование котельной	Котельная №1 (до реконструкции)	Котельная №1 (после реконструкции)
2021 г.	Подключенная тепловая нагрузка, Гкал/ч	1,28	-
	Резерв (+)/дефицит (-), %	+63%	-
2022 г.	Подключенная тепловая нагрузка, Гкал/ч	1,28	-
	Резерв (+)/дефицит (-), %	+63%	-
2023 г.	Подключенная тепловая нагрузка, Гкал/ч	1,28	-
	Резерв (+)/дефицит (-), %	+63%	-
2024 г.	Подключенная тепловая нагрузка, Гкал/ч	1,28	-
	Резерв (+)/дефицит (-), %	+63%	-
2025 г.	Подключенная тепловая нагрузка, Гкал/ч	-	1,28
	Резерв (+)/дефицит (-), %	-	+50%
2026- 2027 г.	Подключенная тепловая нагрузка, Гкал/ч	-	1,28
	Резерв (+)/дефицит (-), %	-	+50%
2028- 2030 г.	Подключенная тепловая нагрузка, Гкал/ч	-	1,28
	Резерв (+)/дефицит (-), %	-	+50%

### Оптимальный температурный график отпуска тепловой энергии.

Существующая на территории Красносадовского сельского поселения котельная в настоящий момент работают по температурному графику – 95/70°С.

Оптимальный температурный график отпуска тепловой энергии для каждого источника тепловой энергии в системе теплоснабжения в соответствии с действующим законодательством разрабатывается в процессе проведения энергетического обследования источника тепловой энергии, тепловых сетей, потребителей тепловой энергии.

В таблице 6.2 приведен среднемесячные температуры теплоносителя в подающем и обратном трубопроводе, за отопительный период с 2021 по 2023 годы, в зависимости от температуры наружного воздуха, для тепловых сетей котельной п. Красный Сад, снабжающих потребителей по 2-х трубной системе.

Таблица 6.2

Период	2022			2023			2024		
	Среднемесячная температура, °С			Среднемесячная температура, °С			Среднемесячная температура, °С		
	воздуха	под. тр-од.	обр. тр-од.	Воздуха	под. тр-од.	обр. тр-од.	воздуха	под. тр-од.	обр. тр-од.
Январь	-9	73,5	56,6	-9	73,5	56,6	-9	73,5	56,6
февраль	-7	70	54,4	-7	70	54,4	-7	70	54,4
Март	1	55,8	45,2	1	55,8	45,2	1	55,8	45,2
Апрель	5	48,3	40,2	5	48,3	40,2	5	48,3	40,2
Май									
Июнь									
Июль									
Август									
сентябрь									
Октябрь	3	52,1	42,7	3	52,1	42,7	3	52,1	42,7
Ноябрь	-3	63	49,9	-3	63	49,9	-3	63	49,9
Декабрь	-6	68,3	53,3	-6	68,3	53,3	-6	68,3	53,3
Ср. от-ный Период	-2,29	61,57	48,9	-2,29	61,57	48,9	-2,29	61,57	48,9

### Предложения по перспективной установленной тепловой мощности.

В таблице 6.3 представлены предложения по перспективной установленной тепловой мощности источника тепловой энергии. Необходимость в изменении установленной тепловой мощности источников теплоснабжения обусловлена более высокой производительностью нового оборудования и снижения ненормативного запаса (резерва) мощности источника теплоснабжения.

Таблица 6,3

№ п/п	Источник тепловой энергии	Установленная мощность, Гкал/ч	Предложения по перспективной тепловой мощности, Гкал/ч
1	Котельная №1 Ул. Мичурина, 23	3,44	2,58

## Глава 7. Предложения по строительству и реконструкции тепловых сетей и сооружений на них.

### Характеристика сетей теплоснабжения (перспективная)

Таблица 7.1

ТРУБОПРОВОД ТЕПЛОВОЙ СЕТИ: ПОДАЮЩИЙ - (П); ОБРАТНЫЙ - (О)	НАРУЖНЫЙ ДИАМЕТР ТРУБОПРОВОДА, ДН, ММ	ОБЩАЯ ПРОТЯЖЕННОСТЬ ТРУБОПРОВОДОВ УЧАСТКА СЕТИ (В ДВУХТРУБНОМ ИСЧИСЛЕНИИ), L, М	НАЗНАЧЕНИЕ ТЕПЛОВОЙ СЕТИ (МАГИСТРАЛЬНЫЕ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЕ - ОТОПЛЕНИЯ, ГВС)	ТИП ПРОКЛАДКИ	ТЕМПЕРАТУРНЫЙ ГРАФИК РАБОТЫ ТЕПЛОВОЙ СЕТИ С УКАЗАНИЕМ ТЕМПЕРАТУРЫ СРЕЗКИ, °С	ГОД ВВОДА УЧАСТКА ТРУБДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ (ПЕРЕКЛАДКИ)	ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННАЯ КОНСТРУКЦИЯ	БАЛАНСОВАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ УЧАСТКА ТС	ФИЗ. ИЗНОС, %
<b>Котельная №1 п. Красный Сад, ул. Мичурина, 23</b>									
(п) (о)	76	460,2	Распред.-отопл	Канальная подземная	95-70	2025	ППУ изоляция	<b>Азовский район</b>	-
(п) (о)	159	243,6	Распред.-отопл	Канальная подземная	95-70	2025	ППУ изоляция		-
(п) (о)	76	46,5	Распред.-отопл	Канальная подземная	95-70	2025	ППУ изоляция		-
(п) (о)	57	224,9	Распред.-отопл	Канальная подземная	95-70	2025	ППУ изоляция		-
(п) (о)	159	1840,7	Распред.-отопл	Канальная подземная	95-70	2025	ППУ изоляция		-
(п) (о)	76	65,6	Распред.-отопл	Канальная подземная	95-70	2025	ППУ изоляция		-
(п) (о)	57	162,9	Распред.-отопл	Канальная подземная	95-70	2025	ППУ изоляция		-
(п) (о)	50	27	Распред.-отопл	Канальная подземная	95-70	2025	ППУ изоляция		-
<b>ИТОГО</b>		<b>3071</b>							

**Предложения по строительству и реконструкции тепловых сетей, обеспечивающих перераспределение тепловой нагрузки из зон с дефицитом располагаемой тепловой мощности источников тепловой энергии в зоны с резервом располагаемой тепловой мощности источников тепловой энергии (использование существующих резервов).**

В случае принятия решения подключения тепловых сетей к новым потребителям, для обеспечения перераспределения тепловой нагрузки потребуется строительство новых тепловых сетей.

**Предложения по строительству и реконструкции тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки в осваиваемых районах поселения, городского округа под жилищную, комплексную или производственную застройку.**

На основании информации, выданной администрацией Красносадовского сельского поселения теплоснабжение планируемых к строительству МКД, ОЗ и индивидуальных жилых домов предусматривается осуществить от индивидуальных источников тепловой энергии.

**Предложения по строительству и реконструкции тепловых сетей в целях обеспечения условий, при наличии которых существует возможность поставок тепловой энергии потребителям от различных источников тепловой энергии при сохранении надежности теплоснабжения.**

На территории Красносадовского сельского поселения условия, при которых существует возможность поставок тепловой энергии потребителям от различных источников тепловой энергии при сохранении надежности теплоснабжения, отсутствуют.

**Предложения по строительству и реконструкции тепловых сетей для повышения эффективности функционирования системы теплоснабжения, в том числе за счет перевода котельных в «пиковый» режим или ликвидации котельных по основаниям.**

Новое строительство или реконструкция тепловых сетей для повышения эффективности функционирования системы теплоснабжения не планируются.

**Предложения по строительству и реконструкции тепловых сетей для обеспечения нормативной надежности и безопасности теплоснабжения.**

Учитывая, что в настоящее время изменение схемы теплоснабжения Красносадовского сельского поселения не предусматривается, новое строительство тепловых сетей не планируется. Существующие сети теплоснабжения с 55% износом необходимо заменить на новые, с применением канальной подземной прокладкой с использованием труб в ППУ изоляции.

#### **Цели при реализации мероприятий:**

- сокращение потерь теплоэнергии в сетях;
- сокращение потерь электроэнергии и воды при подпитке и водоподготовке;
- обеспечение заданного гидравлического режима, требуемой надежности теплоснабжения потребителей;
- снижение уровня износа объектов;
- повышение качества и надежности коммунальных услуг.

При замене трубопроводов тепловых сетей на современные применяется канальная прокладка в пенополиуретановой (ППУ) изоляции. Организации обслуживающие тепловые сети - УМП ЖКХ «Кулешовского сельского поселения».

## Глава 8. Перспективные топливные балансы

№	Наименование, адрес источника тепловой энергии	Тип топлива	Ед. измерения	Потребление основного топлива в указанной размерности													
				2021		2022		2023		2024		2025		2026-2027		2028-2030	
				Межотопительный период	Отопительный период	Межотопительный период	Отопительный период	Межотопительный период	Отопительный период	Межотопительный период	Отопительный период	Межотопительный период	Отопительный период	Межотопительный период	Отопительный период	Межотопительный период	Отопительный период
1	Котельная №1 (до реконструкции)	Природный газ	Тыс. м3	0	680,9	0	682,3	0	704,9	0	662,8	0	-	0	-	0	-
2	Котельная №1 (после реконструкции)	Природный газ	Тыс. м3	0	-	0	-	0	-	0	-	0	570	0	570	0	570
ИТОГО		Природный газ	Тыс. м3	0	680,9	0	682,3	0	704,9	0	662,8	0	570	0	570	0	570

№	Наименование объекта	Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии								
		Текущее значение	Плановое значение							
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027-2028	2029-2030
1	Котельная №1 ул. Мичурина,23 (до реконструкции)	164,2	164,2	164,2	164,2	164,2	-	-	-	-
2	Котельная №1 ул. Мичурина, 23 (после реконструкции)	164,2	-	-	-	-	155,28	155,28	155,28	155,28

## Глава 9. Оценка надежности теплоснабжения

№	Наименование объекта	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности							
		Плановое значение							
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2030
1	Котельная №1 (до реконструкции)	0	0	0	0	-	-	-	-
2	Котельная № 1 (после реконструкции)	-	-	-	-	0	0	0	0

№	Наименование объекта	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей							
		Плановое значение							
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2030
	Тепловая сеть от К-1 (до реконструкции)	1	2	8	2	-	-	-	-
	Тепловая сеть от К-1(после реконструкции)	-	-	-	-	0	0	0	0

## ***Глава 10. Обоснование инвестиций в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение.***

**Учитывая уровень окупаемости инвестиций, реализация мероприятий программы Схемы теплоснабжения предполагает привлечение инвестиционного капитала (объявление конкурса на право заключения концессионного соглашения или заключение концессионного соглашения по инициативе инвестора).**

N п/п	Источники финансирования	Расходы на реализацию мероприятий (тыс. руб. без НДС)							
		Всего	по годам реализации						
			2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1	Собственные средства инвестора	18383,80		11103,05	7280,75				
1.1.	амортизационные отчисления								
1.2.	прибыль, направленная на инвестиции								
1.3.	средства, полученные за счет платы за подключение								
1.4.	прочие собственные средства, в т.ч. средства от эмиссии ценных бумаг								
2	Привлеченные средства	115817,94		69949,18	45868,76				
2.1.	Кредиты	115817,94		69949,18	45868,76				
2.2.	займы организаций								
2.3.	прочие привлеченные средства								
3	Бюджетное финансирование	49636,26		39970,95	26210,72				
4	Прочие источники финансирования, в т.ч. лизинг								
	<b>ИТОГО</b>	<b>183838,00</b>		<b>111030,44</b>	<b>72807,56</b>				

### Плановое сокращение расходов топливно-энергетических ресурсов.

Наименование мероприятия	Отпуск ТЭ, Гкал/Год	Потребление ТЭР до реконструкции					Отпуск ТЭ, Гкал/год	Потребление ТЭР после реконструкции					Экономия т.у.т.	Экономия кВт/год
		Основное топливо			Электроэнергия			Основное топливо			Электроэнергия			
		НУР (кг.у.т./Гкал)	Природный газ	т.у.т.	тыс. кВт/год	кВт/Гкал		НУР (кг.у.т./Гкал)	Газ, тыс. м3	т.у.т.	тыс. кВт/год	кВт/Гкал		
Реконструкция источника тепловой энергии (водогрейные газовые котлы 3x1000 кВт, с системой диспетчеризации, топливо - природный газ) установленной мощностью 3,0 МВт, (2,58 Гкал/час), вместо неавтоматизированной котельной № 1 п. Красный Сад, ул. Мичурина, 23 фактической мощностью 4,0 МВт. (3,44 Гкал/час).	5130	164,2	704,93	810,67	180,8	35,24	5130	155,28	570	655,5	120	23,39	155,17	60,8

## *Глава 11. Обоснование предложения по определению единой теплоснабжающей организации.*

В соответствии со статьей 2 пунктом 28 Федерального закона 190 «О теплоснабжении» единая теплоснабжающая организация в системе теплоснабжения (далее - единая теплоснабжающая организация) - теплоснабжающая организация, которая определяется в схеме теплоснабжения федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения (далее - федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения), или органом местного самоуправления на основании критериев и в порядке, которые установлены правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В соответствии со статьей 6 пунктом 6 Федерального закона 190 «О теплоснабжении» к полномочиям органов местного самоуправления поселений, городских округов по организации теплоснабжения на соответствующих территориях относится утверждение схем теплоснабжения поселений, городских округов с численностью населения менее пятисот тысяч человек, в том числе определение единой теплоснабжающей организации.

Решение по установлению единой теплоснабжающей организации осуществляется на основании критериев определения единой теплоснабжающей организации, установленных в правилах организации теплоснабжения в Российской Федерации (Утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 г. № 808). Предлагается использовать для этого нижеследующий раздел Правил организации теплоснабжения.

1. Статус единой теплоснабжающей организации присваивается теплоснабжающей и (или) теплосетевой организации решением органа местного самоуправления (далее - уполномоченные органы) при утверждении схемы теплоснабжения поселения, городского округа.

2. В проекте схемы теплоснабжения должны быть определены границы зон деятельности единой теплоснабжающей организации (организаций). Границы зоны (зон) деятельности единой теплоснабжающей организации (организаций) определяются границами системы теплоснабжения.

В случае если на территории поселения, городского округа существуют несколько систем теплоснабжения, уполномоченные органы вправе:

определить единую теплоснабжающую организацию (организации) в каждой из систем теплоснабжения, расположенных в границах поселения, городского округа;

определить на несколько систем теплоснабжения единую теплоснабжающую организацию.

3. Для присвоения организации статуса единой теплоснабжающей организации на территории поселения, городского округа лица, владеющие на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями, подают в уполномоченный орган в течение 1 месяца с даты опубликования (размещения) в установленном порядке проекта схемы теплоснабжения, заявку на присвоение организации статуса единой теплоснабжающей организации с указанием зоны ее деятельности. К заявке прилагается бухгалтерская отчетность, составленная на последнюю отчетную дату перед подачей заявки, с отметкой налогового органа о ее принятии.

Уполномоченные органы обязаны в течение 3 рабочих дней с даты окончания срока для подачи заявок разместить сведения о принятых заявках на сайте поселения, городского округа.

4. В случае если в отношении одной зоны деятельности единой теплоснабжающей организации подана 1 заявка от лица, владеющего на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в соответствующей зоне деятельности единой теплоснабжающей организации, то статус единой теплоснабжающей организации присваивается указанному лицу. В случае если в отношении одной зоны деятельности единой теплоснабжающей организации подано несколько заявок от лиц, владеющих на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в соответствующей зоне деятельности единой теплоснабжающей организации, уполномоченный орган присваивает статус единой теплоснабжающей организации в соответствии с критериями настоящих Правил.

5. Критериями определения единой теплоснабжающей организации являются:

1) владение на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии с наибольшей рабочей тепловой мощностью и (или) тепловыми сетями с наибольшей емкостью в границах зоны деятельности единой теплоснабжающей организации;

2) размер собственного капитала;

3) способность в лучшей мере обеспечить надежность теплоснабжения в соответствующей системе теплоснабжения.

6. В случае если заявка на присвоение статуса единой теплоснабжающей организации подана организацией, которая владеет на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии с наибольшей рабочей тепловой мощностью и тепловыми сетями с наибольшей емкостью в границах зоны деятельности единой теплоснабжающей организации, статус единой теплоснабжающей организации присваивается данной организации.

7. Способность в лучшей мере обеспечить надежность теплоснабжения в соответствующей системе теплоснабжения определяется наличием у организации технических возможностей и квалифицированного персонала по наладке, мониторингу, диспетчеризации, переключениям и оперативному управлению гидравлическими и температурными режимами системы теплоснабжения и обосновывается в схеме теплоснабжения.

8. В случае если организациями не подано ни одной заявки на присвоение статуса единой теплоснабжающей организации, статус единой теплоснабжающей организации присваивается организации, владеющей в соответствующей зоне деятельности источниками тепловой энергии с наибольшей рабочей тепловой мощностью и (или) тепловыми сетями с наибольшей тепловой емкостью.

9. Единая теплоснабжающая организация при осуществлении своей деятельности обязана:

1) заключать и исполнять договоры теплоснабжения с любыми обратившимися к ней потребителями тепловой энергии, теплопотребляющие установки которых находятся в данной системе теплоснабжения при условии соблюдения указанными потребителями выданных им в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности технических условий подключения к тепловым сетям;

2) заключать и исполнять договоры поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в отношении объема тепловой нагрузки, распределенной в соответствии со схемой теплоснабжения;

3) заключать и исполнять договоры оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя в объеме, необходимом для обеспечения теплоснабжения потребителей тепловой энергии с учетом потерь тепловой энергии, теплоносителя при их передаче.

В настоящее время предприятием, отвечающим всем требованиям критериев по определению единой теплоснабжающей организации, является УМП ЖКХ «Кулешовского сельского поселения», которое рекомендуется в качестве единой теплоснабжающей организации в границах зон её деятельности.

*Реализацию инвестиционной составляющей, предложенной в схеме теплоснабжения, рекомендуется осуществлять с применением нормативных документов, регулирующих привлечение частных инвестиций в коммунальную сферу теплоэнергетики.*

*В частности, Федеральный закон от 21.07.2005 г. 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» устанавливает особенности заключения и исполнения концессионных соглашений в сферах теплоснабжения. Возможность реализации концессионных соглашений интегрирована в систему тарифного регулирования теплоснабжения, в первую очередь, через соответствующие основы ценообразования.*

*По результатам заключения концессионного соглашения, для реализации программы по модернизации источников теплоснабжения и тепловых сетей, муниципальное образование принимает решение о выборе единой теплоснабжающей организации.*

## ПРИЛОЖЕНИЯ



# АДМИНИСТРАЦИЯ АЗОВСКОГО РАЙОНА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.08.2019 г. № 1005

О наделении УМП ЖКХ Кулешовского сельского поселения статусом гарантирующего поставщика в сфере теплоснабжения на территории Азовского района

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», согласно Соглашений о передаче полномочий по теплоснабжению Задонского, Кагальницкого, Красносадовского, Обильненского сельских поселений в Азовский район от 01.07.2019г., с целью организации надлежащего теплоснабжения на территории Азовского района,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Наделить УМП ЖКХ Кулешовского сельского поселения статусом гарантирующего поставщика, осуществляющего оказание услуг по теплоснабжению населения, предприятий и организаций, расположенных на территории Азовского района Ростовской области в Кулешовском, Задонском, Кагальницком, Красносадовском, Обильненском сельских поселениях.

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.07.2019г.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Заместитель главы Администрации  
Азовского района



Ю.А. Сеймовский

ДОГОВОР №         
О ЗАКРЕПЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА НА ПРАВЕ  
ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ ЗА УНИТАРНЫМ МУНИЦИПАЛЬНЫМ  
ПРЕДПРИЯТИЕМ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
КУЛЕШОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

г. Азов

"     "     2019 г.

Комитет имущественных отношений Азовского района в лице исполняющего обязанности председателя Комитета Харитоновой Оксаны Александровны, действующего на основании распоряжения администрации Азовского района № 236 от 31.07.2019, именуемый далее «Комитет», с одной стороны, и Унитарное муниципальное предприятие жилищно-коммунального хозяйства Кулешовского сельского поселения ИНН 6101037745, ОГРН 1066101025869, КПП 610101001, в лице директора Прилип Ирины Александровны, действующего на основании Устава, именуемое далее "Предприятие", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Комитет на основании Постановления администрации Азовского района №293 от 23.09.2019 «О передаче в хозяйственное ведение УМП ЖКХ «Кулешовского сельского поселения» закрепляет за Предприятием на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество согласно Перечню объектов недвижимого имущества, переданных в хозяйственное ведение Предприятию.

1.2. Муниципальное имущество, закрепляемое за Предприятием, учитывается в Реестре муниципальной собственности муниципального образования «Азовский район» и отражается в балансе Предприятия.

### 2. Имущественные права Предприятия

2.1. Предприятие владеет, пользуется и распоряжается закрепленным за ним муниципальным имуществом в соответствии с назначением имущества, предметом, целью и видами деятельности Предприятия, предусмотренными Уставом Предприятия, с ограничениями, установленными действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

2.2. Предприятие не вправе отчуждать муниципальное недвижимое имущество, закрепленное за ним на праве хозяйственного ведения, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал



других юридических лиц, иным образом распоряжаться имуществом без согласия собственника и в нарушение порядка, установленного собственником имущества и действующим законодательством.

Договор аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, может быть заключен только по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды имущества, за исключением предусмотренных законодательством случаев.

2.3. Недвижимым имуществом муниципальное предприятие распоряжается только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом этого предприятия. Сделки, совершенные муниципальным унитарным предприятием с нарушением этого требования, являются ничтожными.

### 3. Обязательства и права сторон

3.1. Предприятие в отношении закрепленного за ним имущества обязуется:

- пользоваться по прямому назначению для осуществления уставной деятельности;
- внести в установленном порядке балансовый учет закрепленного за Предприятием имущества, а также учет зданий, сооружений и их частей и результатов хозяйственного использования имущества в установленном порядке. Представлять в Комитет необходимые документы для внесения изменений в Реестр муниципальной собственности;
- производить своевременную уплату обязательных налоговых платежей в бюджет в соответствии с действующим законодательством;
- представлять ежегодно отчетность о состоянии и результатах использования имущества;
- осуществлять необходимые меры по обеспечению своевременной реконструкции и восстановлению имущества за счет средств Предприятия, включая амортизационные отчисления, определяемые в соответствии с действующим законодательством;
- внести в установленном порядке необходимую документацию по списанию муниципального имущества, акты приема-передачи на все действия по передаче, реконструкции, восстановлению и ремонту имущества;
- обеспечивать сохранность, возмещать собственнику материальный ущерб и убытки, вызванные ненадлежащим исполнением принятых на себя обязательств по использованию, содержанию и сохранности имущества.

3.2. Предприятие в отношении закрепленного за ним имущества имеет право:

- представлять в Комитет подготовленные акты в установленном порядке предложения по передаче имущества в залог, аренду и внесению в качестве вклада в уставный фонд других предприятий;
- представлять в Комитет подготовленные акты в установленном законодательством порядке предложения по приватизации



- списывать физически изношенное или морально устаревшее имущество в порядке, установленном собственником имущества.

3.3. Комитет обязуется:

- оформлять в установленном порядке передачу Предприятию имущества для последующего использования по назначению;

- рассматривать и принимать решения по предложениям, касающимся имущества, и в срок, установленный законодательством, письменно информировать Предприятие о принятом решении.

#### 4. Прекращение права хозяйственного ведения на муниципальное имущество

4.1. Право хозяйственного ведения муниципальным имуществом может быть прекращено в установленном порядке постановлением администрации Азовского района, по согласованию с Предприятием, за исключением муниципального имущества Предприятия, ликвидируемого в установленном порядке или в отношении которого возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве).

4.2. Муниципальное имущество может быть принудительно изъято из хозяйственного ведения предприятия на основании:

4.2.1. Постановления администрации Азовского района, принимаемого при:

- изъятии имущества у Предприятия для целей ликвидации последствий стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер;

- изъятии имущества у Предприятия в связи с правомерным изъятием земельного участка, на котором размещено это имущество.

4.2.2. Решения суда об изъятии имущества у Предприятия в случаях, установленных действующим законодательством.

#### 5. Особые условия

5.1. Споры, возникающие между Комитетом и Предприятием в процессе реализации настоящего Договора, решаются по согласованию сторон, а в случае невозможности достичь согласия - в судебном порядке.

5.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания, составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится по одному экземпляру в Комитете, на Предприятии и в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

#### 6. Порядок прекращения действия Договора

6.1. Действие Договора прекращается в следующих случаях:

- при ликвидации, реорганизации Предприятия;
- при преобразовании Предприятия.



В случае изменения законодательства, настоящий Договор подлежит автоматически в соответствии в месячный срок после вступления в силу законодательных изменений.

### 7. Реквизиты сторон:

Комитет имущественных отношений  
Азовского района  
346744, Ростовская обл.  
Азовский район  
г. Азов, ул. Московская, 58  
тел.8(86342)5-11-18, 4-06-40  
E-mail february@azov.donras.ru  
ИНН 6101033067  
ОГРН 1026100511865  
КПП 610101001  
ОКТМО 60601448  
Код УНИФО 0358300000907  
р/сч 40204810200000000562  
БИК 046015001  
банк Отделение Ростов-на-Дону  
г.Ростов-на-Дону

УМП ЖКХ Кулешовского сельского  
поселения  
346779, Ростовская обл.  
Азовский район  
с. Кулешовка, пер.Матросова, 11  
тел.8(86342) 9-80-04  
E-mail gkh-m11@mail.ru  
ИНН 6101037745  
ОГРН 1066101025869  
КПП 610101001  
ОКПО 65243  
ОКВД 36.00.2  
ОКАТО 60201848000  
р/сч 40702810000600000449  
к/сч 30101810100000000762  
ПАО КБ «Центр-Инвест» г.Ростов-на-Дону  
БИК 046015762

И.о. председателя  
Комитета

О.А. Харитонова



Директор УМП ЖКХ  
Кулешовского сельского поселения

И.А. Прилип



АКТ  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА НА ПРАВЕ  
ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ ЗА УНИТАРНЫМ МУНИЦИПАЛЬНЫМ  
ПРЕДПРИЯТИЕМ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
КУЛЕШОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

№ 619 2019 г.

г. Азов

На основании Постановления администрации Азовского района №293 от 23.09.2019 «О передаче в хозяйственное ведение УМП ЖКХ «Кулешовского сельского поселения», Комитета имущественных отношений Азовского района в лице исполняющего обязанности председателя Комитета Харитоновой Оксаны Александровны, действующего на основании распоряжения администрации Азовского района № 236 от 31.07.2019, с одной стороны, передает имущество, а Унитарное муниципальное предприятие жилищно-коммунального хозяйства Кулешовского сельского поселения в лице директора Прилип Ирины Александровны ИНН 6101037745, ОГРН 1066101025869, действующего на основании Устава, с другой стороны, принимает имущество, в хозяйственное ведение с постановкой на баланс согласно Перечню объектов недвижимого имущества.

Комитет имущественных отношений  
Азовского района  
346744, Ростовская обл.  
Азовский район  
г. Азов, ул. Мокоевская, 58  
тел.8(86342)5-11-18, 4-06-40  
E-mail february@azov.donras.ru  
ИНН 6101033057  
ОГРН 1026109511865  
КПП 610101001  
ОКТМО 60601448  
Код УНПФО 0358300000907  
р/сч 40204816200000000562  
БИК 046015007  
банк Отделение Ростов-на-Дону  
г.Ростов-на-Дону

И.о. председателя  
Комитета

О.А. Харитонова

УМП ЖКХ Кулешовского сельского  
поселения  
346779, Ростовская обл.  
Азовский район  
с. Кулешовка, пер.Матросова, 11  
тел.8(86342) 9-80-04  
E-mail gkh-m11@mail.ru  
ИНН 6101037745  
ОГРН 1066101025869  
КПП 610101001  
ОКПО 65243  
ОКВД 36.00.2  
ОКАТО 60201848000  
р/сч 40702810000600000449  
к/сч 30101810100000000762  
ПАО КБ «Центр-Инвест» г.Ростов-на-Дону  
БИК 046015762

Директор УМП ЖКХ  
Кулешовского сельского поселения



Перечень объектов недвижимого имущества,  
переданных в хозяйственное ведение Предприятию.

№ п/п	Наименование объекта недвижимости.	Фактический адрес объекта недвижимости	Кадастровый номер	Общая площадь (кв. м), протяженность, км, Количество единиц, шт
1	2	3	4	5
1	Теллотрасса	Ростовская область, Азовский район, х.Победа, пер.Октябрьский	61:01:0041001:1090	0,750 км.
2	Земельный участок	Ростовская область, Азовский район, с.Кагальник, ул.Кирова, 5/1	61:01:006010:8695	1 шт.
3	Котельная	Ростовская область, Азовский район, х.Победа, пер.Октябрьский, д.2 «б»	61:01:0041001:1089	1 шт.
4	Котельная	Ростовская область, Азовский район, п.Овощной, ул.Мира д.3 «а»	61:01:01301001:1684	1 шт.
5	Тепловые сети	Ростовская область, Азовский район, с.Кагальник, ул.Крупской, Пролетарская	61:01:006010:5535	8,396 км.
6	Котельная	Ростовская область, Азовский район, п.Красный Сад, ул.Мичурина, д.23	61:01:013020:2208	1 шт.
7	Котельная №1	Ростовская область, Азовский район, с.Кагальник, ул.Кирова, д.5/1	61:01:006010:6132	1 шт.
8	Котельная №2	Ростовская область, Азовский район, с.Кагальник, ул.Мира, д.82 «а»	61:01:006010:6126	1 шт.
9	Теллотрасса	Ростовская область, Азовский район, п.Красный Сад	61:01:0000000:286	3,07145 км.



**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**Администрация Азовского района**

Азовское районное муниципальное предприятие технической инвентаризации  
 (наименование организации технической инвентаризации)

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

**Котельная**

(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта:

Субъект РФ (область)	Ростовская область
Район (муниципальное образование)	Азовский
Город (поселение)	п. Красный Сад
Район в муниципальном образовании	
Улица (площадь, проспект, переулок)	ул. Мичурина № 23

Учетные данные:

Номер	Организации технической инвентаризации (ОТИ)	6101
	Инвентарный	25084
	Реестровый ОТИ	
	Код ОКАТО	
	Сводного реестра	
Кадастровый земельного участка		
		А    Б    В    Г    Д    Е

Дата обследования объекта учета 26 апреля 2010 г.

Особые отметки \_\_\_\_\_

Форма технического паспорта утверждена приказом  
 МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. №576.  
 Форма титульного листа технического  
 паспорта утверждена приказом  
 МСА и ЖКХ РО от 23 июня 2003 г. № 60.

Управление Росреестра по Ростовской области  
 Сведения об объекте учета внесены в Единый государственный реестр  
 объектов капитального строительства:  
 - 20.05.10 №  
 в Едином государственном реестре недвижимости № 61:01:0130201-1595-104  
 [Подпись]

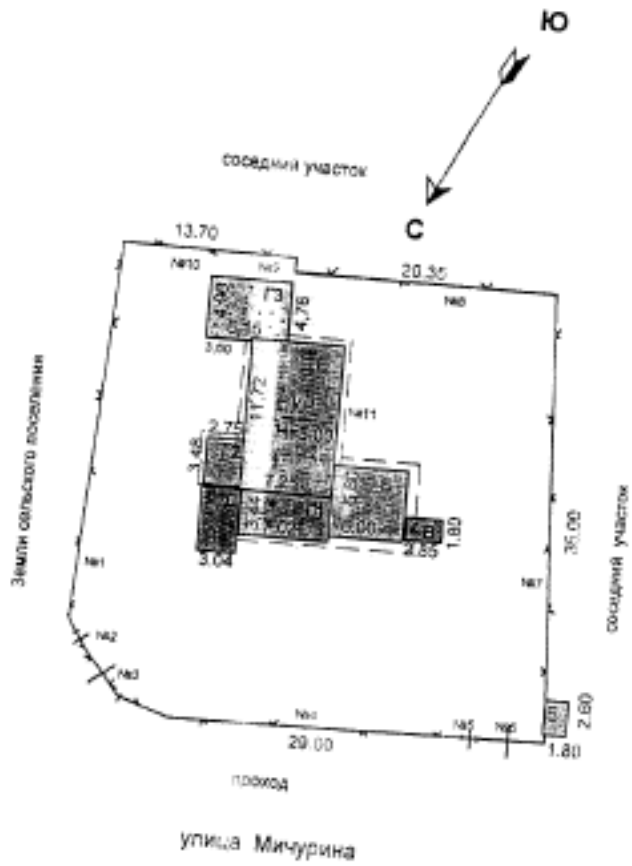
Наименование организации  
 технической инвентаризации  
 Азовское районное МПТИ

Директор  
 Т.Г. Малеев

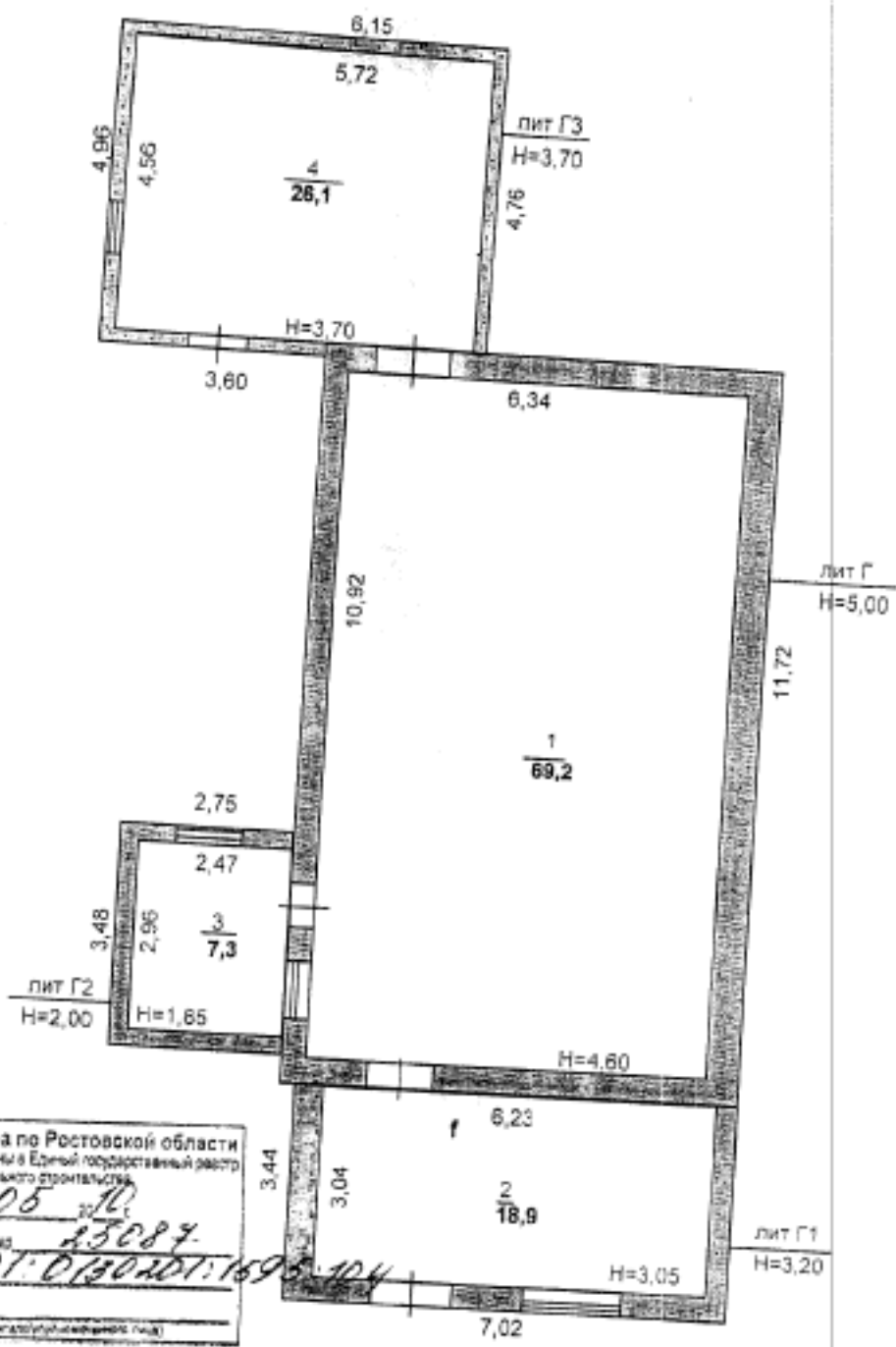
М.П.

Дата

5



Давоское районное муниципальное предприятие технической инвентаризации			ИНВ. №
<b>план земельного участка</b> п. Красный сад ул. Мичурина 23			<b>М 1:500</b>
Дата		Фамилия И. О.	Подпись
	Исполнитель	Михайлова В.	<i>[Signature]</i>
	Проверил	Кендюхова А.Н.	<i>[Signature]</i>
	Руководитель	Малая Т.Г.	<i>[Signature]</i>



Управление Росреестра по Ростовской области  
 Ссылки на объекты учета внесены в Единый государственный реестр  
 объектов капитального строительства  
 10.05.10  
 кадастровый номер 61:01:0100101:1595-104  
 (подпись, печать должностного лица)

Азовское районное муниципальное предприятие технической инвентаризации			ИНВ. № _____
<b>этажный план на строение</b>			<b>М 1:100</b>
п. Красный сад ул. Мичурина 23			Лит. <u>Г</u>
Дата		Фамилия И. О.	Подпись
	Исполнитель	Михайлова В.	<i>В.М.</i>
	Проверил	Кендюхов А.Н.	<i>А.Н.</i>
	Руководитель	Малая Т.Г.	<i>Т.Г.</i>



VII. Описание конструктивных элементов здания и определение их износа

Литера Г Котельная Число этажей 1 Год постройки 1958  
 Группа капитальности          Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструкт. элементов	Поправка к удельному весу	Удельный вес конструкт. элементов с поправками	Износ, %	Процент износа, приведенный к уд. весу констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
010	Фундамент	Бетонный ленточный	Осадка	9.00	1.00	9.00	40	3.60
020	Стены	Кирпичные	Мелкие трещины	24.00	1.00	24.00	40	9.60
030	Перекрытия и покрытия	Ж/бетонные плиты	цели, осып. плит	17.00	1.00	17.00	40	6.80
040	Кровля	Рулонная	Вдутья поверхности и повреждения верхнего слоя	9.00	1.00	9.00	40	3.60
050	Полы	бетонные	мелкие трещины	4.00	1.00	4.00	40	1.60
060	Проемы	Двойные, двери простые	щели, мелкие трещины	17.00	1.00	17.00	40	6.80
070	Внутренняя отделка	Штукатурка, побелка	мелкие трещины	7.00	1.00	7.00	40	2.80
080	Внут. сантех. и элект. уст-ва	элек.-во. водопровод газ. отопительная	естественный износ	12.00	0.52	6.24	40	2.50
090	Прочие работы	Имеются	износ	1.00	1.00	1.00	40	0.40
100							0	0
				100.00	X	94.24	X	37.70

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 40\%$















III. Экспликация земельного участка (кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь					
	по документам	по фактическому использованию	в том числе		застроенная	замощенная	оселенная	прочая		
			застроенная	незастроенная						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
04.05.2010		1263.0	227.5	1035.5						

IV. Благоустройство здания (кв. м)

Литера по плану	Водопровод	Канализация	Отопление						центральное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабж.		Лифты, шт.		
			от ТЭЦ	от квартальной котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное	с централизованной горючей водоснабжением		с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жилищным газом	электроснабжение	гасительские	грузовые	вентиляция
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
7	88.1				52.3							69.2		121.5			69.2

п. Красный Сад ул. Мичуринка № 23

### V. Общие сведения

Литер  
Назначение  
Использование  
Количество мест (мощность)

	Котельная
	по назначению
а)	
б)	
в)	

### VI. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, кв.м.	Высота, м	Объем, куб. м.	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
<b>Основные строения</b>						
Г	Котельная	$7,25 \times 11,72$	85,0	4,90	417	
Г1	Пристройка	$7,02 \times 3,44$	24,1	3,35	81	
Г2	Пристройка	$2,75 \times 3,48$	9,6	2,15	21	
Г3	Пристройка	$4,96 \times 3,60 + 4,76 \times 2,55$	30,0	3,70	111	
<b>Итого:</b>			<b>148,7</b>		<b>630</b>	
<b>Службные помещения</b>						
Б	Хоз. пристройка	$6,00 \times 5,60$	33,6	3,35	113	
В	Сарай	$2,85 \times 1,80$	5,1	2,00	10	
Д	Сарай	$3,04 \times 5,00$	15,2	2,10	32	
<b>Итого:</b>			<b>53,9</b>			
<b>Сооружения</b>						
Е	Уборная	$1,80 \times 2,60$	4,7	2,00	9	
И1	Отметка	$7,05 \times 0,5 + 3,60 \times 0,5 + 2,80 \times 0,5 + 4,76 \times 0,5 + 6,15 \times 0,5 + 4,96 \times 0,5 + 3,6 \times 0,5 + 7,4 \times 0,5$	20,2			
<b>Итого:</b>			<b>24,9</b>			
<b>Всего застроено:</b>			<b>227,5</b>			

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**Администрация Азовского района**

Азовское районное муниципальное предприятие технической инвентаризации  
 (наименование организации технической инвентаризации)

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

**Теплотрасса**  
 (тепловая трасса)

Адрес (местоположение) объекта:

Субъект РФ (область)	Ростовская область
Район (муниципальное образование)	Азовский
Город (поселение)	п. Красный Сад
Район в муниципальном образовании	
Улица (площадь, проспект, переулок)	

Учетные данные:

Номер	Организации технической инвентаризации (ОТИ)	6101						
	Инвентарный	25132						
	Реестровый ОТИ							
	Код ОКATO							
	Сводного реестра							
Кадастровый земельного участка								
			А	Б	В	Г	Д	Е

Дата обследования объекта учета 26 апреля 2010 г.

Особые отметки 26.04.2010 г. была проведена первичная техническая инвентаризация.

Наименование организации технической инвентаризации
Азовское районное МПТИ
Директор Т.Г. Малаев



Управление Росреестра по Ростовской области  
 Адрес: 344000, Ростов-на-Дону, ул. Дачная, 100  
 Тел: 863 222 22 22

24 05 10  
 25132  
 61.07.0000000-0.31  
*В.И.И.*

1. Общие сведения

№ п/п	Наименование	Единица измерения	4	5
1	2	3	4	5
	Протяженность тепловой сети	км	3.07145	
	А. Протяженность воздушной прокладки	км	0.4602	
1	а) Протяженность воздушной прокладки 2 трубопровода d=76	км	0.0845	
2	б) Протяженность воздушной прокладки 4 трубопровода d=76	км	0.3757	
3	Количество опор	шт.	101	
	Б. Протяженность подземной и наземной прокладки прокладки	м	2.61125	
1	а) подземной в непроходных каналах d=159 2 трубопровода	км	0.2436	
2	д) подземной в непроходных каналах d=57 2 трубопровода	км	0.2249	
3	в) подземной в непроходных каналах d=76 2 трубопровода	км	0.0465	
4	б) наземной в непроходных каналах d=159 4 трубопровода	км	0.0252	
5	е). наземной в непроходных каналах d=159 2 трубопровода	км	1.8155	
6	ж) наземной в непроходных каналах d=76 2 трубопровода	км	0.0656	
7	з) наземной в непроходных каналах d=57 2 трубопровода	км	0.16295	
8	и) наземный в непроходных каналах d=57 1 трубопровода	км	0.027	
1	Количество колодцев (камер)	шт.	56	
1	Количество компенсаторов	шт.	6	
1	Количество вводов	шт.	45	
0	Количество задвижек	шт.	80	
1	Количество задвижек d=159	шт.	40	
2	б) Количество задвижек d=76	шт.	6	
3	в) Количество задвижек d=57	шт.	34	

п. Красный Сад, Теплотрасса.

II. Таблица определения процента износа трубопроводов, эстакад, опор и т.д.

№№ участков, камер, опор	Наименование трубопроводов, эстакад, опор и т.д.	Материал (трубопроводов, эстакад, опор и т.д.)	Материал изоляции трубопроводов	Протяженность в км, для опор, кол-во	Диаметр в мм для опор-сеч.	Фактически пролужившие время в годах	Предельно допустимая (расчетная) продолжительность (срок службы) в годах	Износ, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Л1 01-02	Теплотрасса воздушная	сталь	стекловата в метал. кожухе	0,0728	76	37			20
Л1 01-27	Теплотрасса наземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,2395	159	37			20
Л1 01 -Дет.сад	Теплотрасса наземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,0318	57	37			20
Л1 20-дом	Теплотрасса подземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,059	57	37			20
Л1 21-КНС	Теплотрасса подземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,02	57	37			20
Л1 22,23,24,25,26,27-дом	Теплотрасса наземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,0483	57	37			20
Л1 27- расш.бак	Теплотрасса наземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,027	57	37			20
Л1 30,45-дом	Теплотрасса наземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,01725	57	37			20
Л1 42-ЖКХ	Теплотрасса подземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,09	57	37			20
Л1 47,48,50 - дом	Теплотрасса подземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,0494	57	37			20
Л1 55-дом	Теплотрасса наземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,0054	57	37			20
Л1 57-дом	Теплотрасса подземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,0775	57	37			20
Л1 02-03	Теплотрасса наземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,0384	159	37			20
Л1 02-17	Теплотрасса подземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,0124	159	37			20
Л2 13-14-дом	Теплотрасса наземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,0185	76	37			20
Л2 14-15	Теплотрасса подземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,017	76				20
Л2 15-16	Теплотрасса наземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,017	76	37			20
Л2 16-дом	Теплотрасса подземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,095	76	37			20
Л2 53-55	Теплотрасса воздушная	сталь	стекловата в метал. кожухе	0,3029	76	37			20
Л2 54-58-дом	Теплотрасса воздушная	сталь	стекловата в метал. кожухе	0,0345	76	37			20
Л2 55-56	Теплотрасса наземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,0054	76	37			20
Л2 56-дом	Теплотрасса подземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,01	76	37			20
Л1 03-04	Теплотрасса подземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,0337	159	37			20

п. Красный Сал, Теплотрасса,

№№ улиц/кв., камер, опор	Наименование трубопроводов, эстакад, опор и т. д.	Материал (трубопроводов, эстакад, опор и т.д.)	Материал изоляции трубопроводов	Протяженность в км, для опор, кол-во	Диаметр в мм для опор-сез.	Фактически прослужившее время в годах	предназначенный (составитель)	Средний нормативный срок службы в годах	Износ, %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Л 04-13	Теплотрасса наземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,2767	159	37			20
Л 17-20	Теплотрасса наземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,334	159	37			20
Л 20-НС	Теплотрасса наземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,139	159	37			20
Л 29-30	Теплотрасса наземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,0252	159	37			20
Л 30-38	Теплотрасса наземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,4729	159	37			20
Л 30-46	Теплотрасса наземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,0573	159	37			20
Л 38-39	Теплотрасса подземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,0125	159	37			20
Л 39-43	Теплотрасса наземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,1427	159	37			20
Л 40,41,43-дом	Теплотрасса наземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,0602	57	37			20
Л 46-49	Теплотрасса подземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,174	159	37			20
Л 49-50	Теплотрасса наземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,055	159	37			20
Л 50-дом	Теплотрасса подземная	сталь	стекловата в рубероиде	0,011	159	37			20

г. Красный Сад. Теплотрасса.


III. Ведомость определе...

Дата записи	№ учетного участка, опор, эстакад	Наименование и характеристика объекта (трасса, опора, эстакада и т. д.)	Год постройки	Материал труб, эстакад, опор и т. д.	Диаметр труб в мм сечения каналов	Протяженность трассы в км	Глубина (высота) прокладки трубопровода	Характеристики грунта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
26.05.2010	Л 01-02	Теплотрасса воздушная	1973	сталь	76	0.0728		
26.05.2010	Л 01-27	Теплотрасса наземная	1973	сталь	159	0.2395		
26.05.2010	Л1 01 -Дет.сад	Теплотрасса наземная	1973	сталь	57	0.0318		
26.05.2010	Л1 20-дом	Теплотрасса подземная	1973	сталь	57	0.059	1	суглинки
26.05.2010	Л1 21-КНС	Теплотрасса подземная	1973	сталь	57	0.02	1	суглинки
26.05.2010	Л1 22,23,24,25,26,27-дом	Теплотрасса наземная	1973	сталь	57	0.0483		
26.05.2010	Л1 27- расш.бак	Теплотрасса наземная	1973	сталь	57	0.027		
26.05.2010	Л1 30,45-дом	Теплотрасса наземная	1973	сталь	57	0.01725		
26.05.2010	Л1 42-ЖКХ	Теплотрасса подземная	1973	сталь	57	0.019	1	суглинки
26.05.2010	Л1 47,48,50 - дом	Теплотрасса подземная	1973	сталь	57	0.0494	1	суглинки
26.05.2010	Л1 55-дом	Теплотрасса наземная	1973	сталь	57	0.0054		
26.05.2010	Л1 57-дом	Теплотрасса подземная	1973	сталь	57	0.0775	1	суглинки
26.05.2010	Л 02-03	Теплотрасса наземная	1973	сталь	159	0.0384		
26.05.2010	Л 02-17	Теплотрасса подземная	1973	сталь	159	0.0124	1	суглинки
26.05.2010	Л2 13-14-дом	Теплотрасса наземная	1973	сталь	76	0.0185		
26.05.2010	Л2 14-15	Теплотрасса подземная	1973	сталь	76	0.017	1	суглинки
26.05.2010	Л2 15-16	Теплотрасса наземная	1973	сталь	76	0.0417		
26.05.2010	Л2 16-дом	Теплотрасса подземная	1973	сталь	76	0.0195	1	суглинки
26.05.2010	Л2 53-55	Теплотрасса воздушная	1973	сталь	76	0.3029		
26.05.2010	Л2 54-58-дом	Теплотрасса воздушная	197	сталь	76	0.0845		
26.05.2010	Л2 55-56	Теплотрасса наземная	1973	сталь	76	0.0054		
26.05.2010	Л2 56-дом	Теплотрасса подземная	1973	сталь	76	0.01	1	суглинки
26.05.2010	Л 03-04	Теплотрасса подземная	1973	сталь	159	0.0337	1	суглинки
26.05.2010	Л 04-13	Теплотрасса наземная	1973	сталь	159	0.2767		
26.05.2010	Л 17-20	Теплотрасса наземная	1973	сталь	159	0.334		
26.05.2010	Л 20-НС	Теплотрасса наземная	1973	сталь	159	0.199		
26.05.2010	Л 29-30	Теплотрасса наземная	1973	сталь	159	0.0252		
26.05.2010	Л 30-38	Теплотрасса наземная	1973	сталь	159	0.4729		
26.05.2010	Л 30-46	Теплотрасса наземная	1973	сталь	159	0.0573		
26.05.2010	Л 38-39	Теплотрасса подземная	1973	сталь	159	0.0125	1	суглинки
26.05.2010	Л 39-43	Теплотрасса наземная	1973	сталь	159	0.1427		
26.05.2010	Л 40,41,43-дом	Теплотрасса наземная	1973	сталь	57	0.0602		
26.05.2010	Л 46-49	Теплотрасса подземная	1973	сталь	159	0.174	1	суглинки
26.05.2010	Л 49-50	Теплотрасса наземная	1973	сталь	159	0.055		
26.05.2010	Л 50-дом	Теплотрасса подземная	1973	сталь	159	0.011	1	суглинки
						3.07145		

п. Красный Сад, Теплотрасса.

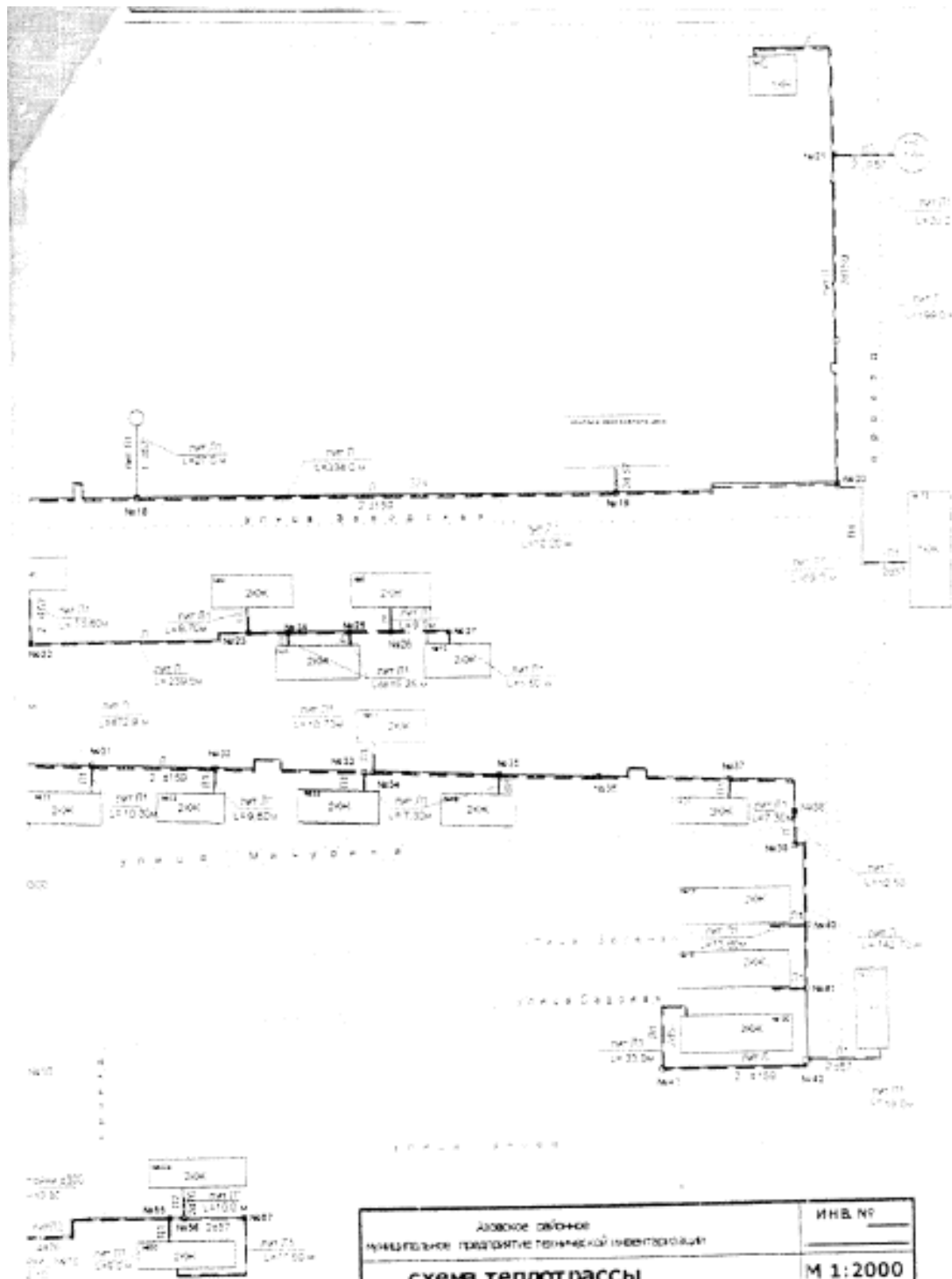
IV. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

	Наименование	Дата составления	Масштаб	Количество	Примечание
1	Схема теплотрассы		1:2000	1	
2	Заявление			1	

Дата составления работы	Выполнил			Проверил	
	должность	фамилия, имя, отчество	подпись	фамилия, имя, отчество	подпись
06.05.2010		В.М. Михайлова		Г.И. Биталина	

п. Красный Сал, Теплотрасса.





Азовское районное муниципальное предприятие технической инвентаризации		ИНВ. №
<b>схема теплотрассы</b> п. Красный сад		<b>М 1:2000</b>
Дата	Исполнитель	Фамилия И. О.
	Проверил	Подпись
	Руководитель	

Сведения выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (здание)

Реквизиты выписки

Наименование	Значение
Дата формирования выписки	30.05.2024
Регистрационный номер	****_***/*_****_*****

Реквизиты поступившего запроса

Наименование	Значение
Дата поступившего запроса	30.05.2024
Дата получения запроса органом регистрации прав	30.05.2024

Сведения об объекте недвижимости - здании

Наименование	Значение
Дата постановки на учет/ регистрации	20.05.2010 0:00:00
Кадастровый номер	61:01:0130201:2208
Номер кадастрового квартала	61:01:0130201
Вид объекта недвижимости	002001002000, Здание
Кадастровые номера иных объектов недвижимости (земельных участков), в пределах которых расположен объект недвижимости	61:01:0130201:1595
Ранее присвоенные номера	01, Инвентарный номер, 25087, 03, Кадастровый номер, 61:01:0130201:1595:104, 02, Условный номер, 61:01:0130201:1595:104
Площадь, в кв. метрах	121.5
Количество этажей (в том числе подземных)	1
Назначение здания	204001000000, Нежилое
Наименование здания	Котельная
Год завершения строительства	1958
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства	1958
Наименование вида использования	нежилое
Адрес в соответствии с ФИАС (Текст)	Ростовская область, р-н. Азовский, п. Красный Сад, ул. Мичурина, д. 23
Кадастровая стоимость	472750.42

Сведения о правах и правообладателях

Наименование	Значение
Сведения о праве и правообладателях	
Дата постановки на учет/ регистрации	29.06.2020 11:47:49
Вид зарегистрированного вещного права	001004000000, Хозяйственное ведение
Номер регистрации вещного права	61:01:0130201:2208-61/002/2020-5
Сведения о правообладателе	Унитарное муниципальное предприятие жилищно-коммунального хозяйства Кулешовского сельского поселения 6101037745, 1066101025869 Россия, Ростовская область, район. Азовский, с. Кулешовка, пер. Матросова, д. 11
Сведения о праве и правообладателях	
Дата постановки на учет/ регистрации	19.09.2019 16:58:16
Вид зарегистрированного вещного права	001001000000, Собственность
Номер регистрации вещного права	61:01:0130201:2208-61/002/2019-4
Сведения о правообладателе	Муниципальное образование "Азовский район"

Ограничения прав и обременения объекта недвижимости

Наименование	Значение
--------------	----------

Ограничение права и обременение объекта недвижимости	
Дата постановки на учет/ регистрации	17.10.2023 9:28:38
Номер регистрации ограничения права или обременения объекта недвижимости	61:01:0130201:2208-61/183/2023-8
Вид зарегистрированного ограничения права или обременения объекта недвижимости	022003000000, Запрещение регистрации
Номер реестровой записи	61:01:0130201:2208-61.egrppart. J.6101:1004117685
Номер регистрации вещного права	61:01:0130201:2208-61/002/2020-5
Сведения о правообладателе	не определено
Документ-основание	558301120000, Постановление судебного пристава-исполнителя Постановление судебного пристава-исполнителя Межрайонного отдела по особым исполнительным производствам УФССП России по Ростовской области о наложении ареста на имущество должника, 60579/23/61018-ИП, 2023-10-05, Межрайонный отдел по особым исполнительным производствам УФССП России по РО
Ограничение права и обременение объекта недвижимости	
Дата постановки на учет/ регистрации	17.10.2023 9:28:38
Номер регистрации ограничения права или обременения объекта недвижимости	61:01:0130201:2208-61/183/2023-7
Вид зарегистрированного ограничения права или обременения объекта недвижимости	022002000000, Арест
Номер реестровой записи	61:01:0130201:2208-61.egrppart. J.6101:1004117685
Номер регистрации вещного права	61:01:0130201:2208-61/002/2020-5
Сведения о правообладателе	не определено
Документ-основание	558301120000, Постановление судебного пристава-исполнителя Постановление судебного пристава-исполнителя Межрайонного отдела по особым исполнительным производствам УФССП России по Ростовской области о наложении ареста на имущество должника, 60579/23/61018-ИП, 2023-10-05, Межрайонный отдел по особым исполнительным производствам УФССП России по РО

Статус записи об объекте недвижимости

Наименование	Значение
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"

Сведения выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (сооружение)

Реквизиты выписки

Наименование	Значение
Дата формирования выписки	30.05.2024
Регистрационный номер	****-***/*-*****

Реквизиты поступившего запроса

Наименование	Значение
Дата поступившего запроса	30.05.2024
Дата получения запроса органом регистрации прав	30.05.2024

Сведения об объекте недвижимости - сооружении

Наименование	Значение
Дата постановки на учет/ регистрации	24.05.2010 0:00:00
Кадастровый номер	61:01:0000000:286
Номер кадастрового квартала	61:01:0000000
Вид объекта недвижимости	002001004000, Сооружение
Ранее присвоенные номера	01, Инвентарный номер, 25132, 03, Кадастровый номер, 61:01:0000000:0:37, 02, Условный номер, 61:01:0000000:0:37
Протяженность в метрах с округлением до 1 метра	3071
Назначение сооружения	Нежилое
Наименование сооружения	Теплотрасса
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства	1973
Год завершения строительства	1973
ОКАТО	60201838001
Код КЛАДР	6100200004700
Код региона	61, Ростовская область
Район	р-н, Азовский
Населённый пункт	п, Красный Сад
Адрес в соответствии с ФИАС (Текст)	Ростовская обл., р-н Азовский, п. Красный Сад
Кадастровая стоимость	17251311.79

Сведения о правах и правообладателях

Наименование	Значение
Сведения о праве и правообладателях	
Дата постановки на учет/ регистрации	29.06.2020 11:52:30
Вид зарегистрированного вещного права	001004000000, Хозяйственное ведение
Номер регистрации вещного права	61:01:0000000:286-61/002/2020-6
Сведения о правообладателе	Унитарное муниципальное предприятие жилищно-коммунального хозяйства Кулешовского сельского поселения 6101037745, 1066101025869 Россия, Ростовская область, район. Азовский, с. Кулешовка, пер. Матросова, д. 11

Ограничения прав и обременения объекта недвижимости

Наименование	Значение
Ограничение права и обременение объекта недвижимости	
Дата постановки на учет/ регистрации	17.10.2023 9:28:38
Номер регистрации ограничения права или обременения объекта недвижимости	61:01:0000000:286-61/183/2023-9
Вид зарегистрированного ограничения права или обременения объекта недвижимости	022003000000, Запрещение регистрации
Номер реестровой записи	61:01:0000000:286-61.egrppart.7.6101:1004117705
Номер регистрации вещного права	61:01:0000000:286-61/002/2020-6
Сведения о правообладателе	не определено
Документ-основание	558301120000, Постановление судебного пристава-исполнителя Постановление судебного пристава-исполнителя Межрайонного отдела по особым исполнительным производствам УФССП России по Ростовской области о наложении ареста на имущество должника, 60579/23/61018-ИП, 2023-10-05, Межрайонный отдел по особым исполнительным производствам УФССП России по РО
Ограничение права и обременение объекта недвижимости	
Дата постановки на учет/ регистрации	17.10.2023 9:28:38
Номер регистрации ограничения права или обременения объекта недвижимости	61:01:0000000:286-61/183/2023-8
Вид зарегистрированного ограничения права или обременения объекта недвижимости	022002000000, Арест
Номер реестровой записи	61:01:0000000:286-61.egrppart.7.6101:1004117705
Номер регистрации вещного права	61:01:0000000:286-61/002/2020-6
Сведения о правообладателе	не определено
Документ-основание	558301120000, Постановление судебного пристава-исполнителя Постановление судебного пристава-исполнителя Межрайонного отдела по особым исполнительным производствам УФССП России по Ростовской области о наложении ареста на имущество должника, 60579/23/61018-ИП, 2023-10-05, Межрайонный отдел по особым исполнительным производствам УФССП России по РО

Статус записи об объекте недвижимости

Наименование	Значение
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Схема теплоснабжения актуализирована Индивидуальным Предпринимателем Раев Олег Валентинович на период 5 лет с расчетным сроком до 2030 года.

ИП Раев О.В.

Юридический адрес: 344090, г. Ростов-на-Дону, ул. Стабильная, 9, кв. 226.

Почтовый адрес: 344090, г. Ростов-на-Дону, ул. Стабильная, 9, кв. 226

ИНН 616803967279

ОГРН 32561960000793258

Банковские реквизиты

Расчётный счёт: 40802810826160003516

Название банка: Филиал «Ростовский» АО «АЛЬФА-БАНК»

БИК: 046015207

Корреспондентский счёт: 30101810500000000207

Почта: [raev.o.v@gmail.com](mailto:raev.o.v@gmail.com)

Тел.: +7 (908) 194-34-90

Индивидуальный предприниматель

О.В. Раев

м.п.