

**Кому:** Министерство промышленности и строительства Республики Казахстан

**ФИО и должность автора:** Мерей Серикбол, руководитель ГУ «Отдел строительства» Шортандинского района

**Дата:** 04.04.2025 г.

## **АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА**

**Тема:** Отсутствие центрального теплоснабжения в поселке Шортанды Шортандинского района Акмолинской области

**Ключевые слова:** центральное теплоснабжение, котельная, социальная инфраструктура, бюджетные инвестиции, экологическая безопасность, тепловые сети, ГИП.

Цель исследования: обоснование необходимости строительства центральной котельной в п. Шортанды для улучшения качества жизни населения и снижения экологических рисков.

В населенном пункте п.Шортанды, являющимся районным центром Шортандинского района, по улицам Дзержинского, Пионерская, Пушкина находятся 40 многоэтажных жилых домов, отапливаемых индивидуально поквартирно печным отоплением, что для проживающих, особенно на вторых этажах, создаёт неблагоприятные условия для проживания. В четырехэтажном доме по улице Дзержинского 2а автономное отопление организовано в подвальном помещении, что не соответствует нормам безопасности. По улице Дзержинского расположена центральная районная больница, по улице Пионерская - Шортандинская средняя школа № 1, аптека № 9, детский сад, колбасный цех, двухэтажный магазин «Берлинский». Для данного участка застройки есть необходимость и обоснованность строительства центральной котельной, отвечающей современным требованиям и нормативным стандартам безопасности, действующим на текущее время [1].

Строительство центральной котельной в п.Шортанды позволит:

- улучшить экологическую обстановку в регионе;
- снять социальное напряжение среди населения;
- стабилизировать демографическую обстановку;
- обеспечить социальные условия проживания.

Предполагаемый эффект от реализации проекта на смежные отрасли (сферы) экономики: реализация данного проекта приведёт к устойчивому теплоснабжению, обеспечит теплом социальные и гражданские объекты: (детский сад, районную больницу, среднюю школу № 1, колбасный цех, магазины, 40 многоквартирных домов). Население сможет воспользоваться качественными услугами теплоснабжения. В результате будут созданы благоприятные условия для перспективного социально - экономического развития поселка Шортанды. Реализация

проекта позволит обеспечить устойчивое теплоснабжение потребителей, снизит до минимума теплопотери зданий.

Альтернативные варианты, рассмотренные при выборе варианта решения проблемы, с обоснованием выбора проекта «Разработка проектно-сметной документации с проведением госэкспертизы «Строительство котельной и тепловых сетей в п.Шортанды Шортандинского района Акмолинской области» в качестве оптимального пути ее решения: альтернативных вариантов нет. Реализация проекта «Разработка проектно-сметной документации с проведением государственной экспертизы «Строительство котельной и тепловых сетей в п.Шортанды Шортандинского района Акмолинской области» возможна посредством участия государства путем выделения бюджетных инвестиций из Республиканского и областного бюджетов. Обоснованность предполагаемой институциональной схемы управления ГИП (основные участники, схема их взаимодействия, распределение выгод и затрат балансодержателей, схема управления ГИП в инвестиционном и постинвестиционном периодах): администратором государственной программы «Нурлы Жер» является ГУ «Управление энергетики Акмолинской области». Заказчик проекта ГУ «Отдел строительства» Шортандинского района» Подрядчик будет определен на конкурсной основе. Управлять проектом в инвестиционном и постинвестиционном периоде будет акимат района [1].

Предполагаемые риски по проекту (финансовые, операционные, технические, кредитные, нормативно-правовые, технологические, маркетинговые, рыночные, коммерческие, экологическое и социальные риски) и мероприятия по их минимизации: выполнение всех задач с технической и практической точек зрения не вызывает сомнения. Опыт проектирования и строительства подобных объектов позволяет прогнозировать успешную реализацию программы.

Согласно анализа текущей ситуации 40 многоквартирных домов на улицах Дзержинского, Пионерская, Пушкина отапливаются индивидуально, а также социальные объекты: районная больница, школа №1, детский сад, магазины не имеют централизованного теплоснабжения. Объекты, требующие подключения:

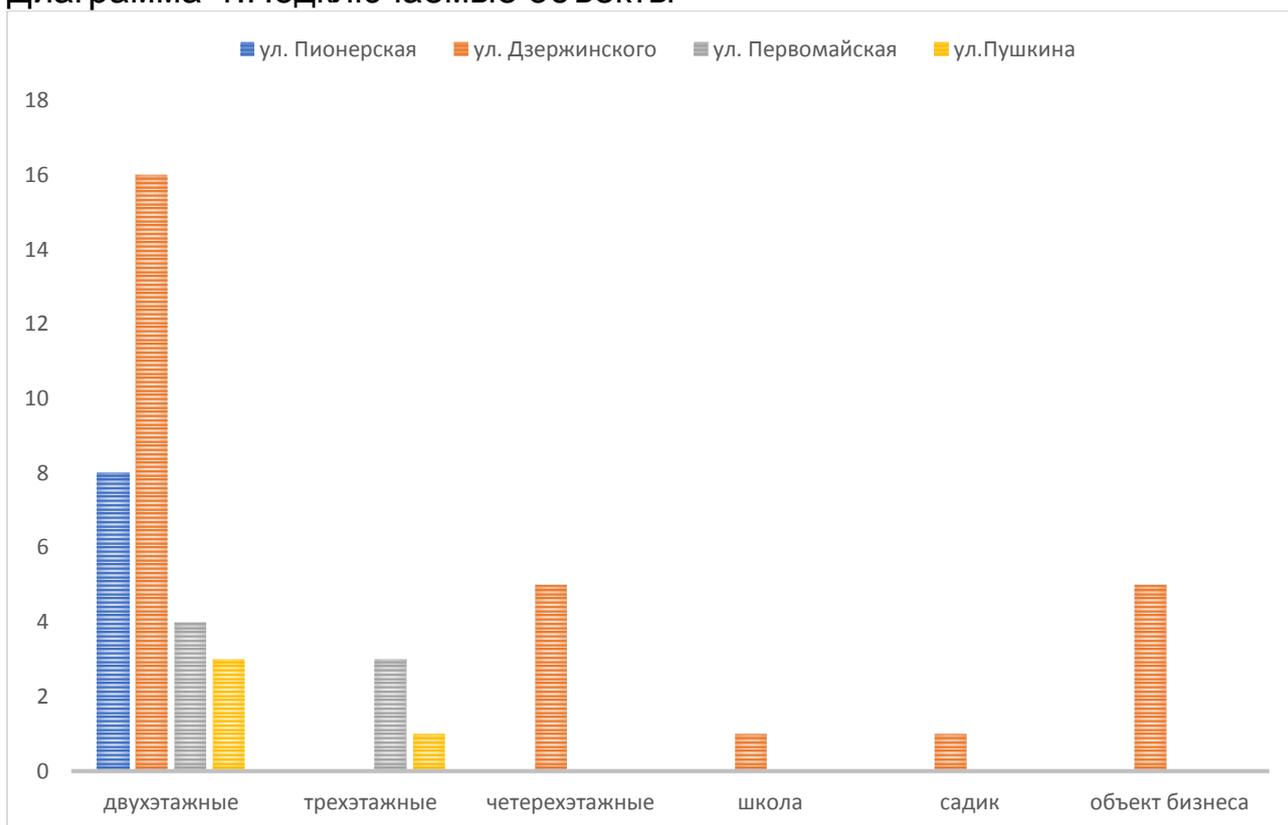
- по улице Пионерская расположен 8 двухэтажный многоквартирный жилой;

- по ул. Дзержинского расположен 16 двухэтажный, 1 четырёхэтажный, 1 школа, 1 садик и 5 объектов бизнеса;

- по ул. Первомайская расположен 3 двухэтажный, 2 трехэтажный многоквартирный жилой дом

- по ул. Первомайская расположен 3 двухэтажный, 1 трехэтажный многоквартирный жилой дом

## Диаграмма-1.Подключаемые объекты



### Проблемы:

- Подвальная котельная в доме по ул. Дзержинского 2а нарушает нормы безопасности.
- Высокие расходы жителей на топливо (уголь, дрова).

Таблица-1. Проект ГИП «Строительство котельной и тепловых сетей» включает.

БМ К	Развод ящие сети	Подвод ящие сети	Сети канализации	Сети водоснабжения	КТ ПН	Сети электроснабжения	Общая площадь зданий
Ед.	км	км	км	км	Ед.	км	М2
1	5	2	0,6	0,5	1	1,2	85000

Общая протяженность тепловых сетей по объекту составляет 5 007,90 м, в том числе:

- Магистральные сети -2 355,10 м;
- Перемычки -326,44 м;

– Внутриквартальные сети -2 326,36 м.

Проектным решением, в составе трассы тепловых сетей, предусматривается строительство следующих элементов:

- надземные, отдельно стоящие, низкие опоры;
- неподвижные опоры;
- непроходные каналы подземные;
- подземные смотровые колодцы;
- дренажные колодцы;
- укрытий для датчиков;
- переезды через автодороги;
- надземный переход через водное припятствие (эстакада).
- Класс сооружения КС-3.
- Уровень ответственности- I.

Бюджет: 2.5 млрд тенге (источник — республиканский и областной бюджеты).

При реализации проекта возможны риски и предложены меры их минимизации:

- финансовые: задержка финансирования → резервирование 10% бюджета.
- технические: ошибки проектирования → привлечение сертифицированных подрядчиков.

Таким образом:

1. Децентрализованное отопление в Шортанды ухудшает качество жизни и повышает экологические риски.

2. Строительство центральной котельной обеспечит теплом 40 домов и социальные объекты.

3. Проект соответствует целям госпрограммы «Нурлы Жер» и международным стандартам.

Все эти проблемы можно решить строительством центральной котельной и тепловых сетей п.Шортанды Шортандинского района Акмолинской области

### **Список использованных источников**

1. Министерство энергетики РК. «Стратегия низкоуглеродного развития до 2060 года», 2023. <https://adilet.zan.kz/rus/docs/U2300000121>

2. Закон РК «О теплоэнергетике» от 8 июля 2024 года, <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z2400000120> .