



МАТЕРИАЛ ПОДГОТОВЛЕН:

Фонд развития города Астрахани
МУП г. Астрахани «Колос»

Банно-прачечный комплекс МО «Город Астрахань»

Концепция проекта по модернизации и развитию
банно-прачечного комплекса города Астрахани

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Наименование бани	Год постройки	Месторасположение	Площадь, кв.м.
Баня «Болдинская»	1954	ул. Ахтубинская, 2	994,4
Баня «Столяровская»	до 1917	ул. Хлебникова, 7/ Коммунистическая, 32	1292,8
Баня «Царевская»	до 1917	ул. Радищева, 2/ Ген. Епишева, 23	1071,6
Баня «Черновская»	до 1917	ул. Бабушкина, 2	2590,9
Баня «Заводская»	до 1930	пл. Торговая, 2	742,8
Баня «Белизна»	1958	ул. Промышленная/Азизбекова, 12/1	455,6
Баня «Бодрость»	1964	ул. Немова, 3	454,4
Баня «Преображенская»	2004	пл. Заводская, 34А	289,5
Баня «Уютная»	2007	Парковая, 7 литер Д	287,1

На территории города Астрахани расположено 9 муниципальных бань, которые находятся в структуре МУП г. Астрахани «Колос»

РАСХОД ЭНЕРГОРЕСУРСОВ, тыс. руб.

ноябрь 2014 – апрель 2015 (среднемесячные показатели)

Наименование	Электр.	ХВС	ГВС	Тепло	Газ	Итого по бане	Количество посетителей (за период)
«Болдинская»	73,97	49,63	390,64	125,13	144,44	783,81	14 151
«Столяровская»	522,11	47,23	311,04	169,95	0,00	1050,34	19 418
«Царевская»	125,48	117,63	0,25	9,59	453,27	706,21	33 248
«Бодрость»	33,21	37,95	0,11	4,39	250,77	326,43	7 581
«Черновская»	240,36	24,14	188,28	157,87	0,00	610,65	5 434
«Уютная»	11,70	15,94	0,05	1,98	100,80	130,48	3 257
«Преображенская»	17,29	24,05	0,10	4,07	129,08	174,60	4 065
«Заводская»	25,84	21,20	196,99	388,32	0,00	632,35	8 929
«Белизна»	21,83	9,54	38,42	130,50	0,00	200,29	2 032
Всего:	1071,79	347,31	1125,88	991,80	1078,36	4615,16	98 115 чел.

**Муниципальный тариф
на помывку в бане:**

с паром – 150 руб./час
без пара – 50 руб./час

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ

(среднемесячные показатели, руб.)

Наименование бани	Количество помывок	Средний тариф	Доход	Расход	Прибыль / Убыток, руб. в месяц
Баня «Болдинская»	2 635	107	281 250	500 106	- 218 856
Баня «Столяровская»	1 031	50	51 550	212 814	- 161 264
Баня «Царевская»	5 751	128	737 150	632 394	104 756
Баня «Черновская»	0	0	0	299	-299
Баня «Заводская»	1 395	105	145 850	424 073	- 278 223
Баня «Белизна»	251	116	29 050	257 044	- 227 994
Баня «Бодрость»	937	98	91 650	291 088	- 199 438
Баня «Преображенская»	731	104	76 350	235 253	-158 903
Баня «Уютная»	583	107	62 350	217 831	-155 481
		Итого:	1 475 200	2 770 902	- 1 295 702

Ежегодная субсидия из бюджета МО «Город Астрахань» по данной услуге составляет от 15 000 000 руб.



ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН

Баня «Болдинская» - 994,4 кв.м.

Количество этажей -2

Год постройки - 1954

Последний капитальный ремонт проводился в 2011 году

Пропускная способность - 94 чел/час

- общее отделение на 1 этаже: 30 чел./час

- общее отделение на 2 этаже: 64 чел./час

Централизованная подача ХВС, ГВС, пара, отопления и электричества

Баня «Болдинская»: Текущее состояние



Баня «Болдинская»: Необходимый объём инвестиций

Наименование мероприятия	Сумма, тыс. руб.
1. Ремонт крыши	1800
2. Ремонт фасада	2100
3. Замена окон	750
4. Ремонт дверей	450
5. Устройство гидроизоляции	1200
6. Модернизация сауны (1 этаж)	8000
7. Ремонт раздевалки	1350
8. Ремонт помывочных (1 этаж)	2440
9. Ремонт потолков	1800
10. Ремонт лестничных маршей	880
11. Ремонт помывочных (2 этаж)	460
12. Оборудование кассы	500

Наименование мероприятия	Сумма, тыс. руб.
13. Гардероб	880
14. Ремонт фойе	1340
15. Ремонт подсобных помещений	620
16. Ремонт ХВС	990
17. Ремонт ГВС, отопления	1400
18. Модернизация 2-х саун	1860
19. Устройство системы вентиляции	2200
20. Ремонт системы электроснабжения	1300
21. Благоустройство прилег. территор.	2200
22. Прочее оборудование	1000
23. Замена светильников	1200
24. Ремонт системы канализации	460

37 180 тыс. руб. - затраты на модернизацию бани «Болдинская»

Баня «Болдинская»: После модернизации





КИРОВСКИЙ РАЙОН

Баня «Черновская» - 2590,9 кв.м.

Количество этажей -3

Год постройки - до 1917

Пропускная способность - 143 чел/час

- общее отделение на 1 и 2 этаже: 48 чел./час
- номерное отделение на 2 этаже: 33 чел./час
- номерное отделение на 3 этаже: 14 чел./час

Централизованная подача ХВС, ГВС, пара, отопления и электричества

Баня «Столяровская» - 1 292,8 кв.м.

Количество этажей -2

Год постройки - до 1917

Последний капитальный ремонт проводился в 2011 году

Пропускная способность - 102 чел/час

- номерное отделение на 1 этаже: 24 чел./час
- номерное отделение на 2 этаже: 16 чел./час
- общее парное отделение на 1 этаже: 24 чел./час
- общее парное отделение на 2 этаже: 38 чел./час

Централизованная подача ХВС, ГВС, пара, отопления и электричества

Баня «Черновская»: Текущее состояние

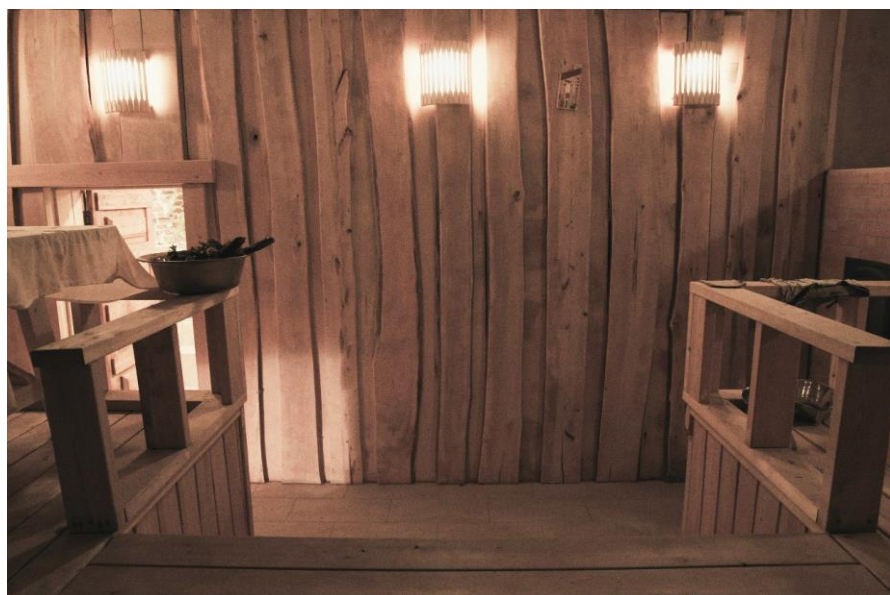


Баня «Черновская»: Необходимый объём инвестиций

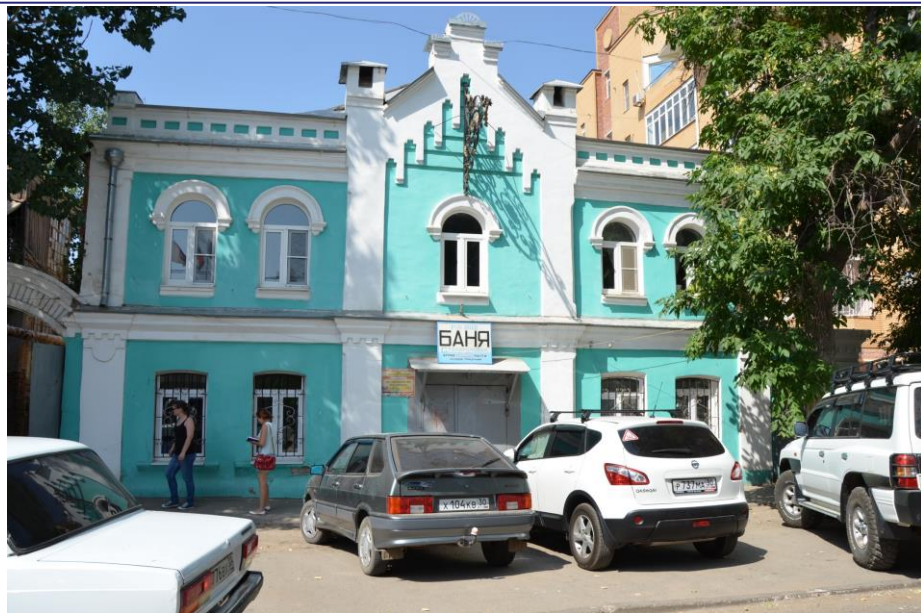
Наименование мероприятия	Сумма, тыс. руб.
1. Ремонт крыши	4000
2. Ремонт фасада	3200
3. Ремонт несущих конструкций	6700
4. Реконструкция двора	450
5. Реконструкция подсобных помещений	1000
6. Реконструкция 3 этажа (гостиница – 16 номеров)	18000
7. Реконструкция 2 этажа (устройство 2-х общих поливочных отделений и 4-х саун «люкс» с бассейнами и бильярдом в фойе)	12000
8. Реконструкция 1 этажа (расширение деятельности кафе за счет реконструкции двора)	3800
9. Реконструкция 1 этажа (устройство офисных помещений);	4000
10. Реконструкция прилегающего помывочного корпуса под офисные помещения с благоустройством прилегающей территории	18000
11. Реконструкция помещения котельной под офисные помещения	10000
12. Реконструкция инженерных сетей (ХВС, ГВС, отопление, электроснабжение)	7300

88 450 тыс. руб. - затраты на модернизацию бани «Черновская»

Баня «Черновская»: После модернизации



Баня «Столяровская»: Текущее состояние



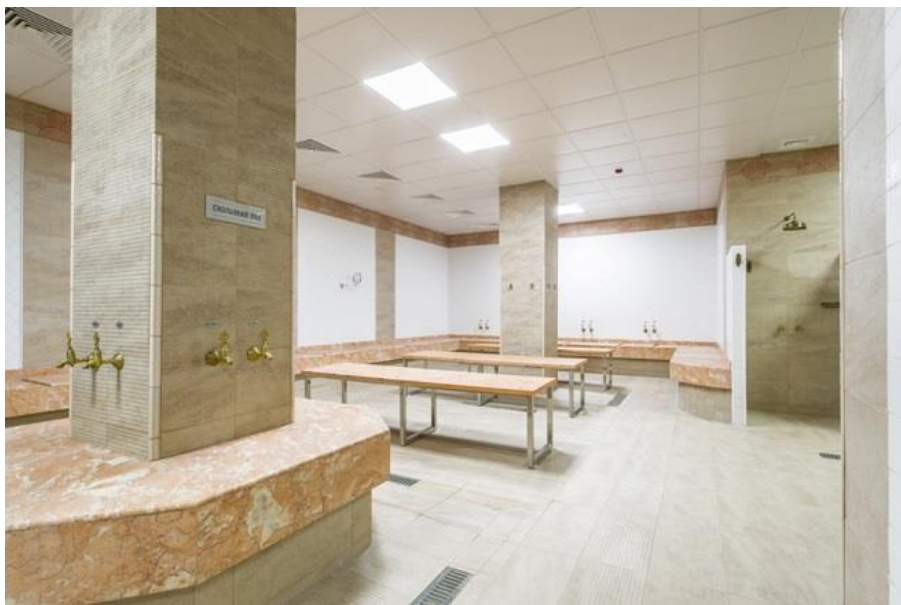
Баня «Столяровская»: Необходимый объём инвестиций

Наименование мероприятия	Сумма, тыс. руб.
1. Ремонт сауны	1900
2. Ремонт раздевалок, 1 и 2 этаж	1800
3. Коридор, 1 и 2 этаж	1400
4. Сан. узлы	480
5. Кабины (14шт. -1 этаж); 2 этаж	2900
6. Холл фойе, 1 и 2 этаж	600
7. Гардеробная	550
8. Помещение котельной	800
9. Лестничный марш	480
10. Комната отдыха, 1 и 2 этаж	1510
11. Оборудование кассы	500
12. Люкс номера	1500

Наименование мероприятия	Сумма, тыс. руб.
13. Помывочное отделение	1200
14. Подсобные помещения, 1 и 2 этаж	700
15. Замена окон, ремонт дверей	890
16. Потолок, 1 и 2 этаж	1800
17. Ремонт системы электроснабжения	1100
18. Устройство системы вентиляции	1800
19. Ремонт фасада, ремонт кровли	1650
20. Благоустройство	500
21. Ремонт канализации	250
22. Оборудование для раздевалок	480
23. Замена светильников	300
24. Прочее оборудование	800

30 090 тыс. руб. - затраты на модернизацию бани «Столяровская»

Баня «Столяровская»: После модернизации





СОВЕТСКИЙ РАЙОН

Баня «Царевская» - 1071 кв.м.

Количество этажей -2

Год постройки – до 1917

Пропускная способность – 160 чел/час

- общее отделение на 1 этаже: 80 чел./час

- общее отделение на 2 этаже: 80 чел./час

Централизованная подача ХВС и электричества

ГВС, пар и отопление – газовая котельная

Баня «Бодрость» - 454,4 кв.м.

Количество этажей -1

Год постройки – 1964

Последний капитальный ремонт проводился в 2008 году

Пропускная способность – 44 чел/час

- общее отделение: 36 чел./час

- номерное отделение: 8 чел./час

Централизованная подача ХВС и электричества

ГВС, пар и отопление – газовая котельная

Баня «Царевская»: Текущее состояние



Баня «Царевская»: Необходимый объём инвестиций

Наименование мероприятия	Сумма, тыс. руб.
1. Ремонт общих отделений	1300
2. Ремонт швов	820
3. Ремонт водостоков	280
4. Ремонт стен (помывочных)	700
5. Устройство душевых кабин	640
6. Ремонт канализации	500
7. Ремонт сауны	400
8. Ремонт окон, дверей	1260
9. Ремонт 1 этажа (стены, холл)	1330
10. Ремонт лестничных маршей	300
11. Раздевалка, 1 и 2 этаж	1300
12. Фойе, 2 этаж	380

Наименование мероприятия	Сумма, тыс. руб.
13. Санузел, 2 этаж	150
14. Потолок, 1 и 2 этаж	880
15. Инженерные сети, замена котлов	6000
16. Система ГВС	600
17. Система ХВС	1250
18. Подача пара	400
19. Электроснабжение	1500
20. Ремонт котельной, ремонт лав.	750
21. Светильники	600
22. Вентиляция	3100
23. Устройство гардеробной	2000
24. Прочее оборудование	2260

28 800 тыс. руб. - затраты на модернизацию бани «Царевская»

Баня «Царевская»: После модернизации



Баня «Бодрость»: Текущее состояние



Баня «Бодрость»: Необходимый объём инвестиций

Наименование мероприятия	Сумма, тыс. руб.
1. Ремонт кабин	800
2. Ремонт фойе	300
3. Гардеробная	700
4. Ремонт раздевалок (2 шт.)	440
5. Помывочное отделение (2 шт.)	1600
6. Парилка (2 шт.)	740
7. Установка сауны-люкс	6000
8. Замена окон	430
9. Замена дверей	380
10. Ремонт фасада	300
11. Ремонт крыши	2800

Наименование мероприятия	Сумма, тыс. руб.
12. Ремонт ХВС	310
13. Ремонт ГВС	360
14. Ремонт системы отопления	470
15. Канализация	240
16. Ремонт системы электроснабжения	700
17. Замена светильников	240
18. Ремонт туалетов	450
19. Система вентиляции	1800
20. Оборудование кассы	300
21. Прочее оборудование	300

19 660 тыс. руб. - затраты на модернизацию бани «Бодрость»

Баня «Бодрость»: После модернизации





ТРУСОВСКИЙ РАЙОН

Баня «Уютная» - 287,1 кв.м.

Количество этажей -1

Год постройки - 2007

Пропускная способность - 20 чел/час

- общее отделение: 20 чел./час

**Централизован. подача ХВС и электричества
ГВС, пар и отопление - газовая котельная**

Баня «Преображенская» - 289,5 кв.м.

Количество этажей -1

Год постройки - 2004

Пропускная способность - 20 чел/час

- общее отделение: 20 чел./час

**Централизованная подача ХВС и электричества
ГВС, пар и отопление - газовая котельная**

Баня «Заводская» - 742,8 кв.м.

Количество этажей -1

Год постройки - до 1930

Кап. ремонт проводился в 2009 году

Пропускная способность - 50 чел/час

- общее отделение: 50 чел./час

**Централизованная подача ХВС, ГВС
электричества, отопления и пара**

Баня «Белизна» - 455,6 кв.м.

Количество этажей -1

Год постройки - 1958

Пропускная способность - 50 чел/час

- общее отделение: 50 чел./час

**Централизованная подача ХВС, ГВС,
отопление и электричество;**

Пар - на дровах

Баня «Уютная»: Текущее состояние



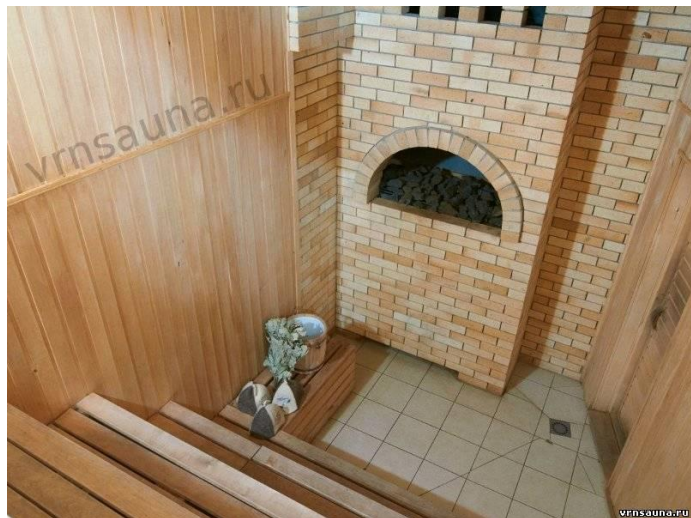
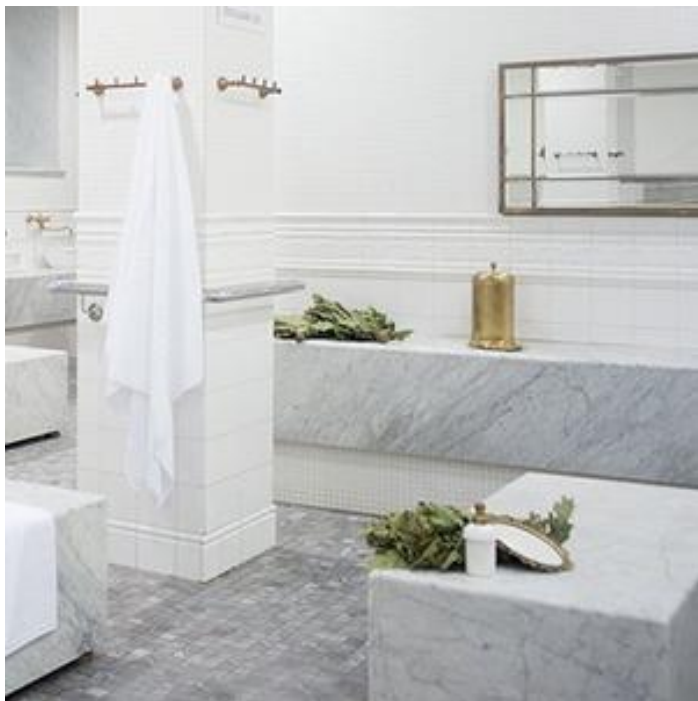
Баня «Уютная»: Необходимый объём инвестиций

Наименование мероприятия	Сумма, тыс. руб.
1. Ремонт крыши	680
2. Ремонт фойе	480
3. Гардеробная	650
4. Раздевалки, 2шт.	580
5. Помывочные, 2шт.	420
6. Сауна	1350
7. Двери	325
8. Замена окон	510
9. Устройство вентиляции	1800
10. Замена котельного оборудов.	3600

Наименование мероприятия	Сумма, тыс. руб.
11. Ремонт ХВС	460
12. Канализация	210
13. Система отопления	440
14. Ремонт стен	1000
15. Ремонт электроснабжения	490
16. Ремонт туалета	150
17. Оборудование кассы	350
18. Замена светильников	260
19. Прочее оборудование	356

14 111 тыс. руб. - затраты на модернизацию бани «Уютная»

Баня «Уютная»: После модернизации



Баня «Преображенская»: Текущее состояние



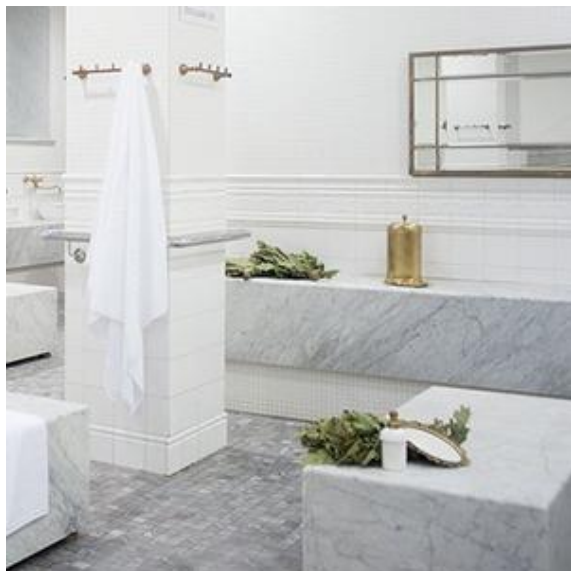
Баня «Преображенская»: Необходимый объём инвестиций

Наименование мероприятия	Сумма, тыс. руб.
1. Ремонт крыши	680
2. Ремонт фойе	480
3. Гардеробная	650
4. Раздевалки, 2шт.	580
5. Помывочные, 2шт.	420
6. Сауна	1350
7. Двери	325
8. Замена окон	510
9. Устройство вентиляции	1800
10. Замена котельного оборудов.	3600

Наименование мероприятия	Сумма, тыс. руб.
11. Ремонт ХВС	460
12. Канализация	210
13. Система отопления	440
14. Ремонт стен	1000
15. Ремонт электроснабжения	490
16. Ремонт туалета	150
17. Оборудование кассы	350
18. Замена светильников	260
19. Прочее оборудование	500

14 255 тыс. руб. - затраты на модернизацию бани «Уютная»

Баня «Преображенская»: После модернизации



Баня «Заводская»: Текущее состояние



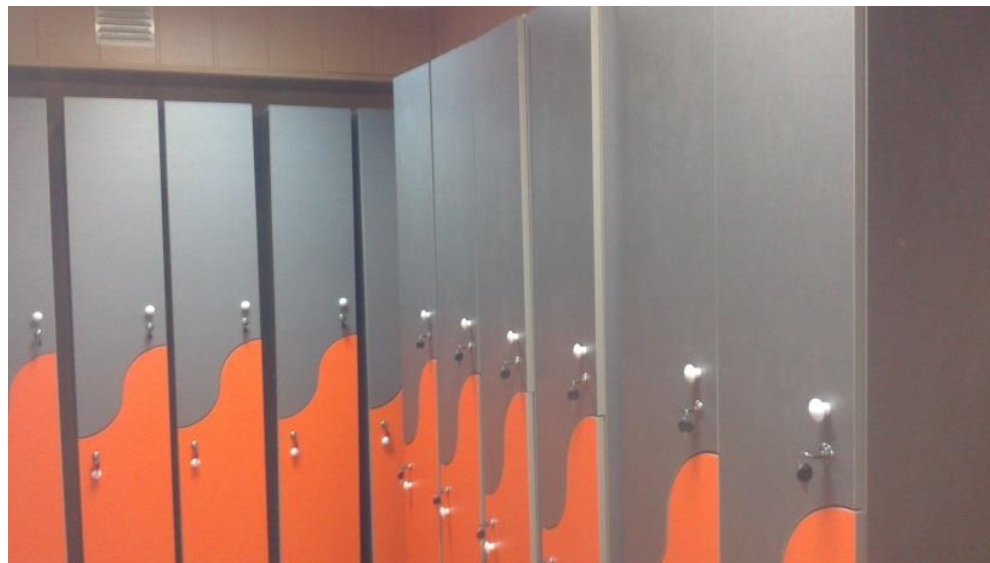
Баня «Заводская»: Необходимый объём инвестиций

Наименование мероприятия	Сумма, тыс. руб.
1. Ремонт крыши	4200
2. Ремонт фасада	1800
3. Замена окон	900
4. Замена дверей	320
5. Ремонт фойе	620
6. Гардеробная	650
7. Раздевалки (2 шт.)	860
8. Помывочные (2 шт.)	2400
9. Сауна	1500
10. Подсобные помещения	480
11. Ремонт туалетов	220

Наименование мероприятия	Сумма, тыс. руб.
12. Устройство вентиляции	2100
13. Модернизация помещения котельной под автомойку	4000
14. Ремонт системы ХВС	780
15. Ремонт системы ГВС	960
16. Канализация	460
17. Система электроснабжения	780
18. Оборудование кассы	500
19. Замена светильников	1200
20. Прочее оборудование	700
21. Ремонт аварийного выхода с благоустройством территории	1800

27 230 тыс. руб. - затраты на модернизацию бани «Заводская»

Баня «Заводская»: После модернизации



Баня «Белизна»: Текущее состояние



Баня «Белизна»: Необходимый объём инвестиций

Наименование мероприятия	Сумма, тыс. руб.
1. Ремонт кабин	800
2. Ремонт фойе	300
3. Гардеробная	700
4. Ремонт раздевалок (2 шт.)	440
5. Ремонт помывочных (2 шт.)	1600
6. Парилка (2 шт.)	740
7. Замена окон	430
8. Замена дверей	380
9. Ремонт фасада	300
10. Ремонт крыши	2800

Наименование мероприятия	Сумма, тыс. руб.
11. Устройство системы вентиляции	1800
12. Ремонт ХВС	310
13. Ремонт ГВС	360
14. Ремонт системы отопления	470
15. Канализация	240
16. Ремонт электроснабжения	700
17. Замена светильников	240
18. Ремонт туалетов	450
19. Оборудование кассы	300
20. Прочее оборудование	300

13 660 тыс. руб. - затраты на модернизацию бани «Белизна»

Баня «Белизна»: После модернизации



ОБЩИЙ ОБЪЁМ ИНВЕСТИЦИЙ

Наименование бани	Сумма инвестиций, тыс. руб.
Баня «Болдинская»	37 180
Баня «Столяровская»	30 090
Баня «Царевская»	28 800
Баня «Черновская»	88 450
Баня «Заводская»	27 230
Баня «Белизна»	13 660
Баня «Бодрость»	19 660
Баня «Преображенская»	14 255
Баня «Уютная»	14 111

273 436 тыс. руб. –
сумма полной модернизации всех
муниципальных бань МО «Город Астрахань»

ВЫВОДЫ

- 1 Рассмотреть вариант модернизации объектов банно-прачечного комплекса МО «Город Астрахань» через механизм концессионного соглашения
- 2 Учитывая существенный объем необходимых инвестиций предлагать потенциальному концессионеру максимальный период соглашения
- 3 Включить данный проект в перечень приоритетных для развития города Астрахани на ближайшем Совете Фонда развития города Астрахани

Фонд развития города Астрахани – оператор модернизации и развития банно-прачечного комплекса МО «Город Астрахань»

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ !



Фотография из серии «Баня: здоровый образ жизни!»