



**Схема теплоснабжения
Углегорского муниципального округа
Сахалинской области
на период до 2037 года
(актуализация на 2027 год)**

Обосновывающие материалы

**Глава 12. Обоснование инвестиций в
строительство, реконструкцию, техническое
первооружение и (или) модернизацию**



СОГЛАСОВАНО:

вице-мэр Углегорского муниципального округа
Сахалинской области

РАЗРАБОТАНО:

Генеральный директор
ООО «Невская Энергетика»

_____Турский Г.В.

«_____» _____ 2026 г.

_____Кикоть Е.А.

«_____» _____ 2026 г.

**Схема теплоснабжения
Углегорского муниципального округа
Сахалинской области
на период до 2037 года
(актуализация на 2027 год)**

Обосновывающие материалы

**Глава 12. Обоснование инвестиций в
строительство, реконструкцию, техническое
перевооружение и (или) модернизацию**

г. Санкт-Петербург
2026 год



Состав документа

Обосновывающие материалы к схеме теплоснабжения, являющиеся ее неотъемлемой частью, включают следующие главы:

Глава 1	«Существующее положение в сфере производства, передачи и потребления тепловой энергии для целей теплоснабжения»;
Глава 2	«Существующее и перспективное потребление тепловой энергии на цели теплоснабжения»;
Глава 3	«Электронная модель системы теплоснабжения муниципального образования»;
Глава 4	«Существующие и перспективные балансы тепловой мощности источников тепловой энергии и тепловой нагрузки потребителей»;
Глава 5	«Мастер-план развития систем теплоснабжения муниципального образования»;
Глава 6	«Существующие и перспективные балансы производительности водоподготовительных установок и максимального потребления теплоносителя теплопотребляющими установками потребителей, в том числе в аварийных режимах»;
Глава 7	«Предложения по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации источников тепловой энергии»;
Глава 8	«Предложения по строительству, реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей»;
Глава 9	«Предложения по переводу открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения), отдельных участков таких систем на закрытые системы горячего водоснабжения»;
Глава 10	«Перспективные топливные балансы»;
Глава 11	«Оценка надежности теплоснабжения»;
Глава 12	«Обоснование инвестиций в строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и (или) модернизацию»;
Глава 13	«Индикаторы развития систем теплоснабжения муниципального образования»;
Глава 14	«Ценовые (тарифные) последствия»;
Глава 15	«Реестр единых теплоснабжающих организаций»;
Глава 16	«Реестр мероприятий схемы теплоснабжения»;
Глава 17	«Замечания и предложения к проекту схемы теплоснабжения»;
Глава 18	«Сводный том изменений, выполненных в доработанной и (или) актуализированной схеме теплоснабжения».

Определения

В настоящем отчете применяются следующие термины с соответствующими определениями:

Термины	Определения
Теплоснабжение	Обеспечение потребителей тепловой энергии тепловой энергией, теплоносителем, в том числе поддержание мощности
Система теплоснабжения	Совокупность источников тепловой энергии и теплопотребляющих установок, технологически соединенных тепловыми сетями
Источник тепловой энергии	Устройство, предназначенное для производства тепловой энергии
Тепловая сеть	Совокупность устройств (включая центральные тепловые пункты, насосные станции), предназначенных для передачи тепловой энергии, теплоносителя от источников тепловой энергии до теплопотребляющих установок
Тепловая мощность (далее - мощность)	Количество тепловой энергии, которое может быть произведено и (или) передано по тепловым сетям за единицу времени
Тепловая нагрузка	Количество тепловой энергии, которое может быть принято потребителем тепловой энергии за единицу времени
Потребитель тепловой энергии (далее потребитель)	Лицо, приобретающее тепловую энергию (мощность), теплоноситель для использования на принадлежащих ему на праве собственности или ином законном основании теплопотребляющих установках либо для оказания коммунальных услуг в части горячего водоснабжения и отопления
Теплопотребляющая установка	Устройство, предназначенное для использования тепловой энергии, теплоносителя для нужд потребителя тепловой энергии
Теплоснабжающая организация	Организация, осуществляющая продажу потребителям и (или) теплоснабжающим организациям произведенных или приобретенных тепловой энергии (мощности), теплоносителя и владеющая на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, посредством которой осуществляется теплоснабжение потребителей тепловой энергии (данное положение применяется к регулированию сходных отношений с участием индивидуальных предпринимателей)
Теплосетевая организация	Организация, оказывающая услуги по передаче тепловой энергии (данное положение применяется к регулированию сходных отношений с участием индивидуальных предпринимателей)
Зона действия системы теплоснабжения	Территория сельского поселения или ее часть, границы которой устанавливаются по наиболее удаленным точкам подключения потребителей к тепловым сетям, входящим в систему теплоснабжения
Зона действия источника тепловой энергии	Территория сельского поселения или ее часть, границы которой устанавливаются закрытыми секционирующими задвижками тепловой сети системы теплоснабжения
Установленная мощность источника тепловой энергии	Сумма номинальных тепловых мощностей всего принятого по акту ввода в эксплуатацию оборудования, предназначенного для отпуска тепловой энергии потребителям на собственные и хозяйственные нужды
Располагаемая мощность источника тепловой энергии	Величина, равная установленной мощности источника тепловой энергии за вычетом объемов мощности, не реализуемой по техническим причинам, в том числе по причине снижения тепловой мощности оборудования в результате эксплуатации на продленном техническом ресурсе (снижение параметров пара перед турбиной, отсутствие рециркуляции в пиковых водогрейных котлоагрегатах и др.)
Мощность источника тепловой энергии нетто	Величина, равная располагаемой мощности источника тепловой энергии за вычетом тепловой нагрузки на собственные и хозяйственные нужды
Комбинированная выработка электрической и тепловой энергии	Режим работы теплоэлектростанций, при котором производство электрической энергии непосредственно связано с одновременным производством тепловой энергии
Теплосетевые объекты	Объекты, входящие в состав тепловой сети и обеспечивающие передачу тепловой энергии от источника тепловой энергии до теплопотребляющих установок потребителей тепловой энергии
Расчетный элемент территориального деления	Территория сельского поселения или ее часть, принятая для целей разработки схемы теплоснабжения в неизменяемых границах на весь срок действия схемы теплоснабжения

Перечень принятых обозначений

№ п/п	Сокращение	Пояснение
1	БМК	Блочно-модульная котельная
2	ВПУ	Водоподготовительная установка
3	ГВС	Горячее водоснабжение
4	ЕТО	Единая теплоснабжающая организация
5	ЗАТО	Закрытое территориальное образование
6	ИП	Инвестиционная программа
7	ИТП	Индивидуальный тепловой пункт
8	МК, КМ	Муниципальная котельная
9	МО	Муниципальное образование
10	МУП	Муниципальное унитарное предприятие
11	НВВ	Необходимая валовая выручка
12	НДС	Налог на добавленную стоимость
13	ННЗТ	Неснижаемый нормативный запас топлива
14	НС	Насосная станция
15	НТД	Нормативная техническая документация
16	НЭЗТ	Нормативный эксплуатационный запас основного или резервного видов топлива
17	ОВ	Отопление и вентиляция
18	ОНЗТ	Общий нормативный запас топлива
19	ПИР	Проектные и изыскательские работы
20	ПНС	Повысительно-насосная станция
21	ПП РФ	Постановление Правительства Российской Федерации
22	ППУ	Пенополиуретан
23	СМР	Строительно-монтажные работы
24	СП	Сельское поселение
25	СЦТ	Система централизованного теплоснабжения
26	ТЭ	Тепловая энергия
27	ХВО	Химводоочистка
28	ХВП	Химводоподготовка
29	ЦТП	Центральный тепловой пункт
30	ЭМ	Электронная модель системы теплоснабжения

Оглавление

Состав документа	3
Определения.....	5
Перечень принятых обозначений.....	5
12.1. Оценка финансовых потребностей для осуществления строительства, реконструкции, технического перевооружения и (или) модернизации источников тепловой энергии и тепловых сетей	7
12.2. Обоснованные предложения по источникам инвестиций, обеспечивающих финансовые потребности для осуществления строительства, реконструкции, технического перевооружения и (или) модернизации источников тепловой энергии и тепловых сетей	15
12.3. Расчеты экономической эффективности инвестиций	19
12.3.1. Инвестиции в мероприятия по реконструкции источников тепловой энергии и тепловых сетей, расходы на реализацию которых покрываются за счет ежегодных амортизационных отчислений	19
12.3.2. Инвестиции, обеспечивающие финансирование мероприятий по строительству, реконструкции и техническому перевооружению, направленные на повышение эффективности работы систем теплоснабжения и качества теплоснабжения	20
12.4. Ценовые последствия для потребителей при реализации программ строительства, реконструкции, технического перевооружения и (или) модернизации систем теплоснабжения.....	21
12.4.2. Тарифно-балансовые расчетные модели теплоснабжения потребителей по каждой единой теплоснабжающей организации.....	25

ГЛАВА 12. ОБОСНОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ, ТЕХНИЧЕСКОЕ ПЕРЕВООРУЖЕНИЕ И (ИЛИ) МОДЕРНИЗАЦИЮ

12.1. Оценка финансовых потребностей для осуществления строительства, реконструкции, технического перевооружения и (или) модернизации источников тепловой энергии и тепловых сетей

В соответствии с главами 7 и 8 Обосновывающих материалов в качестве основных мероприятий по развитию системы централизованного теплоснабжения Углегорского городского округа предусматриваются:

1. Строительство новых источников тепловой энергии в Углегорском муниципальном округе Сахалинской области;
2. Капитальный ремонт и замена установленного оборудования на источниках Углегорского муниципального округа Сахалинской области;
3. Строительство тепловых сетей для обеспечения перспективных тепловых нагрузок;
4. Реконструкция тепловых сетей в связи с исчерпанием эксплуатационного ресурса и обеспечения надежности теплоснабжения (изменение диаметров существующих трубопроводов).

Для определения затрат на реализацию мероприятий по строительству источников, были использованы государственные укрупненные нормативы цены строительства зданий и сооружений городской инфраструктуры НЦС-81-02-19-2026. Укрупненные нормативы представляют собой объем денежных средств, необходимый и достаточный для строительства котельных теплопроизводительностью 1 МВт.

Для определения затрат на реализацию мероприятий по строительству новых, а также модернизацию тепловых сетей в связи с исчерпанием эксплуатационного ресурса, были использованы государственные укрупненные нормативы цены строительства наружных тепловых сетей НЦС-81-02-13-2026, с учетом территориальных переводных коэффициентов. Укрупненные нормативы представляют собой объем денежных средств, необходимый и достаточный для строительства 1 км наружных тепловых сетей.

Стоимостные показатели в НЦС приведены на 1 км двухтрубной

теплотрассы.

Подробно состав мероприятий по источникам теплоснабжения представлен в Главе 7 настоящей схемы, по тепловым сетям – в Главе 8, а величина затрат на реализацию данных мероприятий представлены в таблицах 1-4.

Таблица 1. Затраты на мероприятия по источникам сценарий 1 и 2, тыс. руб (с НДС)

Наименование источника	Наименование мероприятия	Сроки реализации	Затраты в ценах 2026 г с НДС, тыс. руб	Стоимость в прогнозных ценах, с НДС, тыс. руб												Затраты ИТОГО, в прогнозных ценах с НДС, тыс. руб
				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	
Вне зависимости из № сценария																
Котельная № 4 с. Лесогорское (школа)	замена на блочно-модульную котельную	2029	10 749,99				10 749,99									
Котельная № 3 (ДЮСШ) пгт. Шахтёрск	замена на блочно-модульную котельную	2029					1200									
Котельная № 6 г. Углегорск	замена котлоагрегатов на более мощные	2027	14439,9		14440											
Котельная №20 п. Поречье	замена на блочно-модульную котельную	2029	53387,1				53387,1									
г. Углегорск, котельная №6	Замена оборудования	2027	14439,9		14440											
г. Углегорск, котельная №8	Замена оборудования	2031,2033	212653,4						99540		113113,5					
Сценарий №1																
г. Углегорск, котельная №1	Замена оборудования	2027	565669,5		565669,48											
г. Углегорск, котельная №2	Замена оборудования	2031	340717,2						340717							
г. Углегорск, котельная №3	Замена оборудования	2028-2029	282814,4			254535,99	28278									
г. Углегорск, котельная №5	Замена оборудования	2031	13573,6						13574							
г. Углегорск, котельная №6	Замена оборудования	2027	14439,9		14440											
г. Углегорск, котельная №8	Замена оборудования	2031,2033	212653,4						99540		113113,5					
г. Углегорск, котельная №9	Замена оборудования	2027	0,0													
г. Углегорск, котельная №10	Замена оборудования	2030,2033-2034	85966,3					16741			52485	16741				
г. Углегорск, котельная №21	Замена оборудования	2027,2032-2033	90038,4		56557					16741	16741					
с. Бошняково, котельная №1	Замена оборудования	2029,2031	161978,6				122841		39137							

Наименование источника	Наименование мероприятия	Сроки реализации	Затраты в ценах 2026 г с НДС, тыс. руб	Стоимость в прогнозных ценах, с НДС, тыс. руб												Затраты ИТОГО, в прогнозных ценах с НДС, тыс. руб
				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	
с. Бошняково, котельная №2	Замена оборудования	2031	52484,7						52485							
пгт. Шахтёрск, районная котельная №1	Замена оборудования	2033	645887,6			645888										
Котельная № 4 с. Лесогорское (школа)	замена на блочно-модульную котельную	2029	8811,5				8811,5									
Котельная № 3 (ДЮСШ) пгт. Шахтёрск	замена на электрокотельную	2029	1200,0				1200,0									
Котельная №20 п. Поречье	замена на блочно-модульную котельную	2029	53387,1				53387,1									
Сценарий №2																
Новая котельная мощностью 40 Гкал/ч, г. Углегорск	Строительство новой котельной мощностью 40 Гкал/ч, г. Углегорск с переводом котельных №1,2,3,5	2033	1089405,5								1089405,4					
Котельная № 9 г. Углегорск	Замена на блочно-модульную котельную	2029	26745,4				26745,4									
Котельная № 19 с. Краснополье	Замена на блочно-модульную котельную	2029	99829,8				99829,8									
Котельная №1 пгт. Шахтёрск	Строительство новой котельной	2033	1089405,5								1089405,4					
Котельная № 4 с. Лесогорское (школа)	Замена на блочно-модульную котельную	2029	8811,5				8811,5									
Котельная № 3 (ДЮСШ) пгт. Шахтёрск	Замена на блочно-модульную котельную	2029	1200,0				1200,0									
Котельная № 6 г. Углегорск	Замена котлоагрегатов на	2029	14439,9				14439,9									

Наименование источника	Наименование мероприятия	Сроки реализации	Затраты в ценах 2026 г с НДС, тыс. руб	Стоимость в прогнозных ценах, с НДС, тыс. руб												Затраты ИТОГО, в прогнозных ценах с НДС, тыс. руб
				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	
	более мощные															
Котельная №20 п. Поречье	Замена на блочно-модульную котельную	2029	53387,1				53387,1									
г. Углегорск, котельная №6	Замена оборудования	2029	14439,9				14439,9									
г. Углегорск, котельная №8	Замена оборудования	2031,2033	212653,4						99540		113 114					

Таблица 2. Сводные финансовые потребности для строительства и модернизации тепловых сетей сценарий, тыс. руб (с НДС)

Наименование работ/статьи затрат	Ед. изм.	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Итого
Котельная №2 г. Углегорск									
Всего капитальные затраты	тыс. руб.	10 766,00	11 207,40	11 655,70	12 121,93	12 606,80	13 111,08	13 635,52	85 104,42
НДС (22%)	тыс. руб.	2 368,52	2 465,63	2 564,25	2 666,82	2 773,50	2 884,44	2 999,81	18 722,97
Всего стоимость проекта	тыс. руб.	13 134,52	13 673,03	14 219,95	14 788,75	15 380,30	15 995,51	16 635,33	103 827,39
Котельная №21 г. Углегорск									
Всего капитальные затраты	тыс. руб.	5 567,69	5 795,96	6 027,80	6 268,91	6 519,67	6 780,46	7 051,67	44 012,16
НДС (22%)	тыс. руб.	1 224,89	1 275,11	1 326,12	1 379,16	1 434,33	1 491,70	1 551,37	9 682,68
Всего стоимость проекта	тыс. руб.	6 792,58	7 071,07	7 353,92	7 648,07	7 954,00	8 272,16	8 603,04	53 694,84
Котельная №19 с. Краснополье									
Всего капитальные затраты	тыс. руб.	5 978,34	6 223,46	6 472,40	6 731,29	7 000,54	7 280,56	7 571,79	47 258,38
НДС (22%)	тыс. руб.	1 315,24	1 369,16	1 423,93	1 480,88	1 540,12	1 601,72	1 665,79	10 396,84
Всего стоимость проекта	тыс. руб.	7 293,58	7 592,62	7 896,32	8 212,18	8 540,66	8 882,29	9 237,58	57 655,23
Районная котельная №1 пгт. Шахтёрск									
Всего капитальные затраты	тыс. руб.	49 829,46	51 872,47	53 947,37	56 105,27	58 349,48	60 683,46	63 110,79	393 898,30
НДС (22%)	тыс. руб.	10 962,48	11 411,94	11 868,42	12 343,16	12 836,88	13 350,36	13 884,37	86 657,63
Всего стоимость проекта	тыс. руб.	60 791,95	63 284,42	65 815,79	68 448,42	71 186,36	74 033,82	76 995,17	480 555,92
								Общая сумма (без НДС)	570 273,26
								НДС (22%)	125 460,12
								Общая сумма (с НДС)	695 733,38

Таблица 3. Сводные финансовые потребности для строительства и модернизации тепловых сетей сценарий, тыс. руб (с НДС)

Наименование работ/статьи затрат	Ед. изм.	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Итог
Котельная №1 г. Углегорск													
Всего капитальные затраты	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12 734,11	0,00	4 944,23	85 281,68	102 960,02
НДС (22%)	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 801,50	0,00	1 087,73	18 761,97	22 651,20
Всего стоимость проекта	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15 535,62	0,00	6 031,96	104 043,65	125 611,23
Котельная №2 г. Углегорск													
Всего капитальные затраты	тыс. руб.	0,00	0,00	123 255,79	0,00	0,00	0,00	0,00	119 026,17	0,00	62 915,92	63 594,27	368 792,15
НДС (22%)	тыс. руб.	0,00	0,00	27 116,27	0,00	0,00	0,00	0,00	26 185,76	0,00	13 841,50	13 990,74	81 134,27
Всего стоимость проекта	тыс. руб.	0,00	0,00	150 372,07	0,00	0,00	0,00	0,00	145 211,93	0,00	76 757,42	77 585,01	449 926,43
Котельная №3 г. Углегорск													
Всего капитальные затраты	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	30 312,98	8 174,52	0,00	0,00	0,00	0,00	7 496,55	45 984,06
НДС (22%)	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	6 668,86	1 798,39	0,00	0,00	0,00	0,00	1 649,24	10 116,49
Всего стоимость проекта	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	36 981,84	9 972,92	0,00	0,00	0,00	0,00	9 145,80	56 100,55
Котельная №5 г. Углегорск													
Всего капитальные затраты	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 539,95	0,00	5 539,95
НДС (22%)	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 218,79	0,00	1 218,79
Всего стоимость проекта	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 758,74	0,00	6 758,74
Котельная №8 г. Углегорск													
Всего капитальные затраты	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	6 254,63	0,00	0,00	0,00	0,00	82 616,28	2 205,91	0,00	91 076,82
НДС (22%)	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	1 376,02	0,00	0,00	0,00	0,00	18 175,58	485,30	0,00	20 036,90
Всего стоимость проекта	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	7 630,65	0,00	0,00	0,00	0,00	100 791,87	2 691,21	0,00	111 113,72
Котельная №19 с. Краснополье													
Всего капитальные затраты	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	45 100,45	0,00	0,00	0,00	2 908,41	51 751,42	24 233,12	0,00	123 993,39
НДС (22%)	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	9 922,10	0,00	0,00	0,00	639,85	11 385,31	5 331,29	0,00	27 278,55
Всего стоимость проекта	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	55 022,54	0,00	0,00	0,00	3 548,26	63 136,73	29 564,40	0,00	151 271,94
Котельная №20 с. Поречье													
Всего капитальные затраты	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16 723,91	12 582,94	1 308,63	30 615,47
НДС (22%)	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 679,26	2 768,25	287,90	6 735,40
Всего стоимость	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20 403,17	15 351,19	1 596,52	37 350,88

проекта													
Районная котельная №1 пгт. Шахтёрск													
Всего капитальные затраты	тыс. руб.	12 557,69	20 435,88	1 243,06	0,00	930,80	0,00	83 689,48	0,00	0,00	72 455,32	54 519,97	245 832,21
НДС (22%)	тыс. руб.	2 762,69	4 495,89	273,47	0,00	204,78	0,00	18 411,68	0,00	0,00	15 940,17	11 994,39	54 083,09
Всего стоимость проекта	тыс. руб.	15 320,38	24 931,78	1 516,53	0,00	1 135,58	0,00	102 101,16	0,00	0,00	88 395,50	66 514,37	299 915,30
											Общая сумма (без НДС)		1 014 794,08
											НДС (22%)		223 254,70

Таблица 4. Сводные финансовые потребности для строительства тепловых сетей 1 и 2 сценарий, тыс. руб (с НДС)

Источника	Наименование начала участка	Наименование конца участка	Длина участка, м	Внутренний диаметр трубопровода, м	Вид прокладки тепловой сети	Год ввода в эксплуатацию	Итоговая стоимость работ, тыс.руб.	Предполагаемый период проведения строительства	Стоимость на период реализации
Котельная №19	ТК-9	УТ-1	149,00	0,100	Подземная канальная	2027	14483,60	2027	18 376,79
Котельная №19	УТ-1	Два жилых дома	92,60	0,070	Подземная канальная	2027	9001,22	2027	11 420,74
Котельная №19	УТ-1	Два жилых дома	92,60	0,070	Подземная канальная	2027	9001,22	2027	11 420,74
Котельная №21	т. А	Поликлиника	76,87	0,080	Подземная канальная	2026	7472,18	2026	9 116,05
Котельная №10	УР-1	ТК-1/П	163,48	0,125	Подземная канальная	2028	23490,03	2028	30 996,32
Котельная №10	ТК-1/П	Дом 8 этажей	33,48	0,100	Подземная канальная	2028	3254,44	2028	4 294,40
Котельная №10	ТК-1/П	Два 5-ти этажных ЖД	58,10	0,100	Подземная бесканальная	2028	5647,63	2028	7 452,34
Котельная №20	УР-7А	Два жилых домов 3 эт.	136,62	0,080	Подземная канальная	2028	13280,20	2028	17 523,91
Котельная №19	УР-46	Жилой дом	162,79	0,080	Подземная канальная	2027	15824,06	2027	20 077,57
Объединение зон и строительство новых котельных для сценария 2									
Новая котельная пгт. Шахтерск	ТК-1	ТК-2	1976,41	0,50	Надземная	2033	362 571,03	2028	392 156,83
Новая котельная пгт. Шахтерск	ТК-2	У22	143,11	0,50	Надземная	2033	26 253,43	2028	28 395,71

Таким образом, капитальные вложения и другие расходы по мероприятиям, предусмотренным схемой теплоснабжения, в ценах 2026 года составляют:

По Сценарию 1 – 5 460,266 млн. руб. (с НДС), в том числе:

Мероприятия по новому строительству, реконструкции и техническому перевооружению источников тепловой энергии, рекомендуемые схемой теплоснабжения – **3 395,807 млн. руб.**

Мероприятия по новому строительству и реконструкции тепловых сетей и сооружений на них, рекомендуемые схемой теплоснабжения – **2 064,459 млн. руб.**

По Сценарию 2 – 6 456,302 млн. руб. (с НДС), в том числе:

Мероприятия по новому строительству, реконструкции и техническому перевооружению источников тепловой энергии, рекомендуемые схемой теплоснабжения – **3 971,285 млн. руб.**

Мероприятия по новому строительству и реконструкции тепловых сетей и сооружений на них, рекомендуемые схемой теплоснабжения – **2 485,012 млн. руб.**

12.2. Обоснованные предложения по источникам инвестиций, обеспечивающих финансовые потребности для осуществления строительства, реконструкции, технического перевооружения и (или) модернизации источников тепловой энергии и тепловых сетей

Объем финансовых потребностей на реализацию плана развития схемы теплоснабжения Углегорского муниципального округа Сахалинской области определен посредством суммирования финансовых потребностей на реализацию каждого мероприятия по строительству, реконструкции и техническому перевооружению.

Полный перечень мероприятий, предлагаемых к реализации, представлен в Главе 7 Обосновывающих материалов «Предложения по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации источников тепловой энергии», Главе 8 Обосновывающих материалов «Предложения по строительству, реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей».

Оценка стоимости капитальных вложений в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение источников тепловой энергии выполнена на основании предоставленных заводами-изготовителями данных об ориентировочной стоимости основного и вспомогательного оборудования, также

по укрупненным нормативам цены строительства зданий и сооружений городской инфраструктуры НЦС-81-02-19-2026, с учетом территориальных переводных коэффициентов и индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ по видам строительства.

Оценка финансовых затрат для реализации проектов по реконструкции и строительству тепловых сетей выполнена по укрупненным нормативам цены строительства наружных тепловых сетей НЦС-81-02-13-2026, с учетом территориальных переводных коэффициентов и индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ по видам строительства.

Все затраты, реализация которых намечена на период 2027-2037 гг., рассчитаны в ценах соответствующих лет с использованием прогнозных индексов удорожания материалов, работ и оборудования в соответствии с Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2036 года.

В мероприятия по строительству и реконструкции тепловых сетей и сооружению на них входят 7 групп проектов, в том числе:

–Группа проектов 1 - реконструкция и строительство тепловых сетей, обеспечивающих перераспределение тепловой нагрузки из зон с дефицитом тепловой мощности в зоны с избытком тепловой мощности (использование существующих резервов);

–Группа проектов 2 - строительство тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки под жилищную, комплексную или производственную застройку во вновь осваиваемых районах городского округа;

–Группа проектов 3 - реконструкция тепловых сетей с увеличением диаметра трубопроводов для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки;

–Группа проектов 4 - строительство тепловых сетей, обеспечивающих условия, при наличии которых существует возможность поставок тепловой энергии потребителям от различных источников тепловой энергии при сохранении надёжности теплоснабжения;

–Группа проектов 5 - строительство или реконструкция тепловых сетей для повышения эффективности функционирования системы теплоснабжения, в том числе за счёт перевода котельных в пиковый режим работы или ликвидации

котельных;

–Группа проектов 6 - реконструкция тепловых сетей, подлежащих замене в связи с истечением эксплуатационного ресурса;

–Группа проектов 7 - строительство или реконструкция насосных станций;

–Группа проектов 8 - организации закрытой схемы горячего водоснабжения.

В мероприятия по строительству, реконструкции и техническому перевооружению источников тепловой энергии входят 7 групп проектов, в том числе:

–Группа проектов 11 - мероприятия по реконструкции действующих источников тепловой энергии с комбинированной выработкой тепловой и электрической энергии для обеспечения перспективных приростов тепловых нагрузок;

–Группа проектов 12 - мероприятия по реконструкции действующих источников тепловой энергии с комбинированной выработкой тепловой и электрической энергии для повышения эффективности работы;

–Группа проектов 13 – мероприятия по реконструкции действующих источников тепловой энергии с комбинированной выработкой тепловой и электрической энергии в связи с физическим износом оборудования;

–Группа проектов 14 - мероприятия по реконструкции действующих источников тепловой энергии для обеспечения перспективных приростов тепловых нагрузок;

–Группа проектов 15 - мероприятия по реконструкции действующих котельных для повышения эффективности работы;

–Группа проектов 16 - мероприятия по реконструкции действующих котельных в связи с физическим износом оборудования;

–Группа проектов 17 - мероприятия по строительству новых источников тепловой энергии для обеспечения существующих потребителей.

Предложения по источникам инвестиций финансовых потребностей для осуществления мероприятий по строительству и реконструкции тепловых сетей и сооружений на них сформированы с учетом требований действующего законодательства:

– Федеральный закон от 27.07.2010 г. № 190 «О теплоснабжении»;

– Постановление правительства РФ от 22.10.2012 г. № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения»;

– Приказ ФСТ России от 13.06.2013 г. № 760-э «Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения»;

В качестве источников финансирования, обеспечивающих финансовые потребности для осуществления мероприятий, рассмотрены следующие:

- Плата за подключение потребителей;
- Тариф, в том числе:
- Амортизационные отчисления;
- Инвестиционная составляющая в тарифе;
- Бюджеты различных уровней.

За счет амортизационных отчислений могут быть реализованы мероприятия по реконструкции ветхих сетей.

В счет платы за подключение потребителей могут быть реализованы мероприятия по строительству новых участков тепловых сетей. Ввиду того, что мероприятия по реконструкции ветхих тепловых сетей относятся к мероприятиям, направленным на повышение надежности, применение в качестве источника финансирования инвестиционной составляющей в тарифе на тепловую энергию является невозможным.

Учитывая значительный размер необходимого финансирования, реализация запланированных мероприятий предусматривается к выполнению с использованием бюджетов различных уровней, привлеченных средств и заемных средств, необходимых для выравнивания величины инвестиционной составляющей в тарифе.

Все мероприятия по строительству, реконструкции и техническому перевооружению источников тепловой энергии, а также все мероприятия по строительству и реконструкции тепловых сетей разделены на группы проектов в зависимости от вида и назначения предлагаемых к реализации мероприятий.

12.3. Расчеты экономической эффективности инвестиций

12.3.1. Инвестиции в мероприятия по реконструкции источников тепловой энергии и тепловых сетей, расходы на реализацию которых покрываются за счет ежегодных амортизационных отчислений

Амортизационные отчисления - отчисления части стоимости основных фондов для возмещения их износа.

Расчет амортизационных отчислений произведён по линейному способу амортизационных отчислений с учетом прироста в связи с реализацией мероприятий по строительству, реконструкции и техническому перевооружению систем теплоснабжения в период 2027-2037 гг.

Мероприятия, финансирование которых обеспечивается за счет амортизационных отчислений, являются обязательными и направлены на повышение надежности работы систем теплоснабжения и обновление основных фондов. Данные затраты необходимы для повышения надежности работы энергосистемы, теплоснабжения потребителей тепловой энергией, так как ухудшение состояния оборудования и теплотрасс, приводит к авариям, а невозможность своевременного и качественного ремонта приводит к их росту. Увеличение аварийных ситуаций приводит к увеличению потерь энергии в сетях при транспортировке, в том числе сверхнормативных, что в свою очередь негативно влияет на качество, безопасность и бесперебойность энергоснабжения населения и других потребителей. Также необходимо отметить тот факт, что дальнейшая эксплуатация некоторых тепловых магистралей, согласно экспертным заключениям комиссий, невозможна.

В результате обновления оборудования источников тепловой энергии и тепловых сетей ожидается снижение потерь тепловой энергии при передаче по тепловым сетям, снижение удельных расходов топлива на производство тепловой энергии, в результате чего обеспечивается эффективность инвестиций.

12.3.2. Инвестиции, обеспечивающие финансирование мероприятий по строительству, реконструкции и техническому перевооружению, направленные на повышение эффективности работы систем теплоснабжения и качества теплоснабжения

Источником инвестиций, обеспечивающих финансовые потребности для реализации мероприятий, направленных на повышение эффективности работы систем теплоснабжения и качества теплоснабжения, является региональный бюджет.

При расчете инвестиционной составляющей в тарифе учитываются следующие показатели:

- расходы на реализацию мероприятий, направленных на повышение эффективности работы систем теплоснабжения и повышение качества оказываемых услуг;

- экономический эффект от реализации мероприятий.

Эффективность инвестиций обеспечивается достижением следующих результатов:

- обеспечение возможности подключения новых потребителей;
- обеспечение развития инфраструктуры поселения, в том числе социально-значимых объектов;
- повышение качества и надежности теплоснабжения;
- снижение аварийности систем теплоснабжения;
- снижение затрат на устранение аварий в системах теплоснабжения;
- снижение уровня потерь тепловой энергии, в том числе за счет снижения сверхнормативных утечек теплоносителя в период ликвидации аварий;
- снижение удельных расходов топлива при производстве тепловой энергии;
- снижение численности ППР (при объединении котельных, выводе котельных из эксплуатации).

12.4. Ценовые последствия для потребителей при реализации программ строительства, реконструкции, технического перевооружения и (или) модернизации систем теплоснабжения

12.4.1. Основные принципы расчета ценовых последствий для потребителей при реализации программ строительства, реконструкции, технического перевооружения и (или) модернизация систем теплоснабжения

Анализ ценовых (тарифных) последствий реализации проектов схемы теплоснабжения разработаны в соответствии с пунктом 81 Требований к схемам теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 22.02.2012 № 154

В соответствии с пунктом 81 Требований к схеме теплоснабжения в настоящем разделе выполнены и представлены тарифно-балансовые расчетные модели теплоснабжения.

Реализация включенных в схему теплоснабжения мероприятий по развитию системы теплоснабжения осуществляется путем разработки и реализации каждой из ТСО, в зоне действия которых схемой теплоснабжения предусмотрены мероприятия, инвестиционной программы организации.

В рамках разработки инвестиционной программы теплоснабжающая организация самостоятельно подготовит и направит в орган регулирования тарифов в сфере теплоснабжения:

- уточненные данные по объему необходимых капитальных вложений на реализацию мероприятий, предусмотренных схемой теплоснабжения;
- предложения ТСО по источникам финансирования капитальных вложений и условиям их привлечения/возврата/обслуживания;
- другие материалы, характеризующие инвестиционную деятельность организации и требующие учета в инвестиционной программе.

При разработке инвестиционной программы должен быть достигнут компромисс интересов, и компромиссный вариант инвестиционной программы должен за счет постепенного включения в тариф инвестиционной составляющей обеспечить приемлемую тарифную нагрузку на потребителей и экономическую доступность для них услуг теплоснабжения.

По результатам рассмотрения полученных от ТСО проекта инвестиционной программы и пакета обосновывающих материалов, орган регулирования тарифов в сфере теплоснабжения уполномочен утвердить инвестиционную программу (тариф на тепловую энергию с инвестиционной составляющей, тариф на подключение новых потребителей) с учетом предложений ТСО и в рамках действующего законодательства в сфере теплоснабжения.

В случае корректировки схемы теплоснабжения или изменения условий реализации инвестиционной программы или по результатам мониторинга целевого использования привлеченных инвестиционных ресурсов в соответствии с действующим законодательством возможны корректировки инвестиционной программы организации и величины тарифа на подключение новых потребителей и инвестиционной составляющей, подлежащей включению в тариф на тепловую энергию, в рамках ежегодного пересмотра и установления цен (тарифов) органом исполнительной власти субъекта РФ в области государственного регулирования.

Показатели производственных программ

Показатели производственных программ, принятые в расчет ценовых последствий реализации мероприятий, предложенных в схеме теплоснабжения, определены с учетом:

- плановых объемов полезного отпуска тепловой энергии (мощности), с учетом изменения тепловых нагрузок потребителей тепловой энергии на перспективный период;
- изменения технико-экономических показателей, показателей тепловой экономичности по тепловым источникам и изменения потерь тепловой энергии при транспортировке и постепенном вводе в эксплуатацию объектов инвестирования и завершении реализации мероприятий схемы теплоснабжения в 2037 г.

Основные показатели производственных программ рассматриваемых организаций, принятые в расчет тарифных последствий реализации мероприятий, предложенных в схеме теплоснабжения приведены в таблицах с расчетом прогнозных тарифов.

Производственные расходы товарного отпуска

Тарифы на тепловую энергию устанавливаются регулирующим органом методом индексации установленных тарифов. Прогноз тарифных последствий реализации мероприятий на перспективный период выполнен в соответствии с

нормативными документами, определяющими требования к расчету тарифов методом индексации:

- Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Основам ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075;
- Методическим указаниям по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденные Приказом ФСТ России от 13.06.2013 № 760-э.

В расчётах по теплоисточникам и по тепловым сетям приняты следующие основные производственные издержки:

- операционные расходы на производство и на передачу тепловой энергии;
- неподконтрольные расходы, в том числе:
- отчисления на социальные нужды;
- расходы на уплату налогов, сборов и других обязательных платежей;
- амортизационные отчисления;
- налог на прибыль.
- расходы на ресурсы, в том числе:
- затраты на топливо;
- затраты на покупную электроэнергию, холодную воду.
- нормативная прибыль

На 2026 год объемы расходов и прибыли определены по данным протоколов заседаний правления РЭК Сахалинской области об установлении тарифов на тепловую энергию на 2026 год.

Прогноз расходов и прибыли на 2027 год выполнен на базе информации, приведенной в протоколах регулирующего органа об утверждении тарифов на последний период регулирования (2026 год).

Расходы по статьям затрат определены следующим образом:

- операционные расходы

Объем операционных расходов на производство и передачу тепловой энергии определен на основе уровня операционных расходов, принятых регулирующим органом в тариф на 2026 год и в соответствии с рассчитанными на каждый год коэффициентами индексации.

- неподконтрольные расходы определены по составляющим:

– отчисления на социальные нужды на перспективный период рассчитываются на основе показателей за предыдущий период с учетом коэффициента индексации операционных расходов на производство и передачу тепловой энергии.

– амортизация основных средств, образованных в результате нового строительства, модернизации и технического перевооружения основных производственных фондов при реализации мероприятий схемы теплоснабжения, определена линейным методом, исходя из стоимости объектов основных средств и срока их полезного использования, определенного в соответствии с постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы»;

– налог на прибыль начисляется в случае включения в состав НВВ нормативной прибыли, в том числе на денежные выплаты социального характера;

– расходы на уплату налогов, сборов и других обязательных платежей рассчитываются с учетом ставок соответствующих налогов и сборов, установленных в Налоговом кодексе РФ, а также других расходов, принятых регулирующим органом на 2026 год с учётом их роста в соответствии с ИПЦ.

– расходы на ресурсы определены по составляющим:

– затраты на топливо определены исходя из годового расхода топлива и цены топлива. Цена на топливо на перспективный период была определена на основе данных о цене топлива, принятой регулирующим органом при утверждении тарифа на 2026 год, с использованием соответствующих индексов-дефляторов.

– затраты на электроэнергию определены исходя из годового объема покупки ресурса и цены, рассчитанной на основе данных о цене на электроэнергию, принятой регулирующим органом при утверждении тарифа на 2026 год, с использованием соответствующих индексов-дефляторов.

– затраты на холодную воду определены исходя из годового объема затрат на покупку ресурса (услуг) с использованием соответствующих индексов-дефляторов.

– Нормативная прибыль, принята как направляемая на денежные выплаты социального характера (если расходы на эти цели были приняты регулирующим органом при утверждении тарифов на 2026 год).

Индексы-дефляторы, принятые для прогноза производственных расходов товарного отпуска

Индексы-дефляторы, принятые для прогноза производственных расходов и тарифов на покупные энергоносители и воду определены по состоянию на момент разработки проекта актуализации схемы теплоснабжения на основе Сценарных условий функционирования экономики Российской Федерации, основных параметры прогноза социально-экономического развития Российской Федерации и прогнозируемые изменения цен (тарифов) на товары, услуги хозяйствующих субъектов, осуществляющих регулируемые виды деятельности в инфраструктурном секторе, на 2027 год и на плановый период 2028 и 2029 годов (опубликованы на сайте Минэкономразвития РФ 12.05.2026).

Таблица 5. Индексы-дефляторы, принятые для прогноза производственных расходов и тарифов на покупные энергоносители и воду

№	Наименование	2027	2028	2029	2030-2037
1.	Индекс потребительских цен (ИПЦ)	1,040	1,040	1,040	1,040
2.	Индекс роста цены на уголь	1,056	1,036	1,031	1,031
3.	Индекс роста цены на электроэнергию (для всех категорий потребителей, за исключением населения)	1,070	1,054	1,040	1,040
4.	Индекс роста цены на тепловую энергию	1,070	1,054	1,040	1,040
5.	Индекс роста цены на услуги водоснабжения	1,041	1,040	1,040	1,040

12.4.2. Тарифно-балансовые расчетные модели теплоснабжения потребителей по каждой единой теплоснабжающей организации

Для выполнения анализа ценовых последствий реализации мероприятий, предусмотренных схемой теплоснабжения, для каждой ЕТО, для которой запланированы мероприятия, выполнен прогноз на перспективный период до 2037 г. тарифов на тепловую энергию.

Прогнозные тарифы рассчитаны на основе экспертных оценок и могут пересматриваться по мере уточнения планируемых расходов на производство (передачу) тепловой энергии, появления уточненных прогнозов социально-экономического развития по данным Минэкономразвития РФ (прогнозов роста цен на топливо и электроэнергию, ИПЦ и других индексов-дефляторов) и с учетом возможного изменения условий реализации мероприятий схемы теплоснабжения.

Прогноз тарифов на тепловую энергию в зонах деятельности ЕТО Угледорского муниципального округа представлены в таблицах ниже.

Таблица 6. Прогноз тарифов на тепловую энергию в зоне деятельности ЕТО № 1 МКП «ЖКХ» УМО, Сценарий 1

Наименование	Ед. изм.	2026 (регул. орган)	Экспертная оценка										
			2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Основные балансовые показатели													
Отпуск тепловой энергии в сеть	тыс. Гкал	90,50	91,88	92,92	92,91	92,89	92,88	92,87	92,85	92,84	92,83	92,82	92,80
Потери в тепловых сетях	тыс. Гкал	6,69	6,54	6,51	6,50	6,48	6,47	6,46	6,45	6,43	6,42	6,41	6,40
	%	7,4%	7,1%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	6,9%	6,9%	6,9%	6,9%	6,9%
Потребление тепловой энергии собственными подразделениями	тыс. Гкал	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	0,00
Полезный отпуск (товарный)	тыс. Гкал	82,41	83,94	85,01	85,01	85,01	85,01	85,01	85,01	85,01	85,01	85,01	85,01
Расчёт тарифа													
Расходы на энергетические ресурсы	тыс. руб.	197 276	212 067	223 285	230 680	238 323	246 223	254 388	262 828	271 553	280 571	289 892	299 528
Топливо	тыс. руб.	149 617	160 257	168 048	173 233	178 578	184 088	189 768	195 624	201 660	207 882	214 296	220 909
Расход условного топлива	тыс. т. у. т.	18,9	19,1	19,4	19,4	19,4	19,4	19,4	19,4	19,4	19,4	19,4	19,3
Уголь	тыс. руб.	149 617	160 257	168 048	173 233	178 578	184 088	189 768	195 624	201 660	207 882	214 296	220 909
Объем	тыс. т	30,7	31,2	31,5	31,5	31,5	31,5	31,5	31,5	31,5	31,5	31,5	31,5
Цена	руб./тыс. м3	4 870	5 143	5 328	5 493	5 664	5 839	6 020	6 207	6 399	6 598	6 802	7 013
Другие энергетические ресурсы	тыс. руб.	47 659	51 810	55 237	57 447	59 745	62 134	64 620	67 205	69 893	72 688	75 596	78 620
Электрическая энергия на технологические нужды	тыс. руб.	43 131	47 009	50 180	52 187	54 275	56 446	58 704	61 052	63 494	66 033	68 675	71 422
Объем	тыс. Гкал	4 287	4 367	4 423	4 423	4 423	4 423	4 423	4 423	4 423	4 423	4 423	4 423
Тариф	руб./Гкал	10,1	10,8	11,3	11,8	12,3	12,8	13,3	13,8	14,4	14,9	15,5	16,1
Холодная вода	тыс. руб.	4 528,0	4 801,4	5 057,2	5 259,5	5 469,9	5 688,7	5 916,2	6 152,8	6 399,0	6 654,9	6 921,1	7 198,0
Объем	тыс. м3	21,5	21,9	22,2	22,2	22,2	22,2	22,2	22,2	22,2	22,2	22,2	22,2
Тариф	руб./м3	210,8	219,5	228,3	237,4	246,9	256,8	267,0	277,7	288,8	300,4	312,4	324,9
Операционные расходы	тыс. руб.	288 837	297 387	306 189	315 252	324 584	334 192	344 084	354 269	364 755	375 552	386 668	398 113
Расходы на приобретение сырья и материалов	тыс. руб.	14 932	15 374	15 829	16 298	16 780	17 277	17 788	18 315	18 857	19 415	19 990	20 581
Расходы на ремонт основных средств	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расходы на оплату труда	тыс. руб.	252 635	260 113	267 812	275 739	283 901	292 305	300 957	309 865	319 037	328 481	338 204	348 215
Расходы на оплату работ и услуг производственного характера, выполняемых по договорам со сторонними организациями	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расходы на оплату иных работ и услуг, выполняемых по договорам	тыс. руб.	8 284	8 530	8 782	9 042	9 310	9 585	9 869	10 161	10 462	10 771	11 090	11 419
Расходы на служебные командировки	тыс. руб.	362	372	383	395	406	419	431	444	457	470	484	499
Расходы на обучение персонала	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Общепроизводственные расходы	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Общехозяйственные расходы	тыс. руб.	715	736	758	781	804	827	852	877	903	930	957	986
Прочие операционные расходы	тыс. руб.	11 124	11 453	11 792	12 141	12 500	12 870	13 251	13 644	14 047	14 463	14 891	15 332
Неподконтрольные расходы	тыс. руб.	81 775	106 465	133 452	154 512	159 243	163 226	203 278	207 532	226 682	231 226	234 305	237 476
Расходы на уплату налогов, сборов и других обязательных платежей	тыс. руб.	121	125	130	136	141	147	152	159	165	172	178	186
Отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	79 784	82 144	84 575	87 079	89 656	92 310	95 042	97 855	100 752	103 734	106 805	109 966
Амортизация основных средств и нематериальных активов	тыс. руб.	1 508	24 135	48 681	67 229	69 374	70 696	108 003	109 436	125 680	127 232	127 232	127 232
Налог на прибыль	тыс. руб.	54	61	66	69	72	74	79	82	85	88	90	93
Расчетная предпринимательская прибыль	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нормативная прибыль	тыс. руб.	162	185	199	210	217	223	241	247	259	266	273	281
Корректировка необходимой валовой выручки	тыс. руб.	-1 923	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Необходимая валовая выручка с инвестиционной составляющей	тыс. руб.	566 127	616 103	663 125	700 655	722 366	743 864	801 990	824 876	863 248	887 614	911 139	935 399
Среднегодовой тариф по рассматриваемому сценарию	руб./Гкал	6 869,77	7 339,66	7 800,22	8 241,67	8 497,05	8 749,93	9 433,66	9 702,86	10 154,23	10 440,84	10 717,56	11 002,92
Изменение существующего тарифа с учетом индексации	руб./Гкал	6 869,77	7 350,66	7 747,60	8 057,50	8 379,80	8 714,99	9 063,59	9 426,13	9 803,18	10 195,31	10 603,12	11 027,24
<i>Рост тарифа год к году</i>	<i>х</i>	<i>-</i>	<i>1,07</i>	<i>1,06</i>	<i>1,06</i>	<i>1,03</i>	<i>1,03</i>	<i>1,08</i>	<i>1,03</i>	<i>1,05</i>	<i>1,03</i>	<i>1,03</i>	<i>1,03</i>

Таблица 7. Прогноз тарифа на тепловую энергию в зоне деятельности ЕТО № 2 МКП «ШКХ» УМО, Сценарий 1

Наименование	Ед. изм.	2026 (регул. орган)	Экспертная оценка										
			2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Основные балансовые показатели													
Отпуск тепловой энергии в сеть	тыс. Гкал	66,19	66,19	64,54	64,48	64,42	64,35	64,29	64,23	64,16	64,10	64,03	63,97
Потери в тепловых сетях	тыс. Гкал	6,55	5,09	4,90	4,84	4,77	4,71	4,65	4,58	4,52	4,46	4,39	4,33
	%	9,9%	7,7%	7,6%	7,5%	7,4%	7,3%	7,2%	7,1%	7,0%	7,0%	6,9%	6,8%
Потребление тепловой энергии собственными подразделениями	тыс. Гкал	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43
Полезный отпуск (товарный)	тыс. Гкал	59,21	60,67	59,21	59,21	59,21	59,21	59,21	59,21	59,21	59,21	59,21	59,21
Расчёт тарифа													
Расходы на энергетические ресурсы	тыс. руб.	131 374	145 015	147 006	151 692	156 530	161 525	166 681	172 005	177 501	183 175	189 033	195 081
Топливо	тыс. руб.	106 676	118 063	119 342	122 922	126 609	130 407	134 318	138 347	142 497	146 771	151 173	155 706
Расход условного топлива	тыс. т. у. т.	12,6	13,2	12,9	12,9	12,8	12,8	12,8	12,8	12,8	12,8	12,8	12,8
Уголь	тыс. руб.	106 676	118 063	119 342	122 922	126 609	130 407	134 318	138 347	142 497	146 771	151 173	155 706
Объем	тыс. т	20,5	21,5	21,0	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,8	20,8	20,8	20,8
Цена	руб./тыс. м3	5 206	5 497	5 695	5 872	6 054	6 241	6 435	6 634	6 840	7 052	7 271	7 496
Другие энергетические ресурсы	тыс. руб.	24 698	26 952	27 664	28 771	29 921	31 118	32 363	33 658	35 004	36 404	37 860	39 375
Электрическая энергия на технологические нужды	тыс. руб.	20 497	22 471	23 115	24 040	25 002	26 002	27 042	28 124	29 248	30 418	31 635	32 901
Объем	тыс. Гкал	1 958	2 006	1 958	1 958	1 958	1 958	1 958	1 958	1 958	1 958	1 958	1 958
Тариф	руб./Гкал	10,5	11,2	11,8	12,3	12,8	13,3	13,8	14,4	14,9	15,5	16,2	16,8
Холодная вода	тыс. руб.	4 201,4	4 481,3	4 548,6	4 730,5	4 919,7	5 116,5	5 321,2	5 534,0	5 755,4	5 985,6	6 225,0	6 474,0
Объем	тыс. м3	29,2	29,9	29,2	29,2	29,2	29,2	29,2	29,2	29,2	29,2	29,2	29,2
Тариф	руб./м3	143,8	149,7	155,7	161,9	168,4	175,1	182,1	189,4	196,9	204,8	213,0	221,5
Операционные расходы	тыс. руб.	157 986	162 663	167 478	172 435	179 332	184 641	190 106	195 733	201 527	209 588	215 792	222 179
Расходы на приобретение сырья и материалов	тыс. руб.	2 284	2 351	2 421	2 492	2 592	2 669	2 748	2 829	2 913	3 029	3 119	3 211
Расходы на ремонт основных средств	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расходы на оплату труда	тыс. руб.	145 622	149 933	154 371	158 940	165 298	170 190	175 228	180 415	185 755	193 185	198 903	204 791
Расходы на оплату работ и услуг производственного характера, выполняемых по договорам со сторонними организациями	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расходы на оплату иных работ и услуг, выполняемых по договорам	тыс. руб.	333	343	353	363	378	389	400	412	424	441	454	468
Расходы на служебные командировки	тыс. руб.	60	62	64	66	69	71	73	75	77	80	83	85
Расходы на обучение персонала	тыс. руб.	82	84	87	89	93	96	98	101	104	108	112	115
Общепроизводственные расходы	тыс. руб.	4 370	4 500	4 633	4 770	4 961	5 108	5 259	5 415	5 575	5 798	5 969	6 146
Общехозяйственные расходы	тыс. руб.	2 553	2 628	2 706	2 786	2 898	2 984	3 072	3 163	3 257	3 387	3 487	3 590
Прочие операционные расходы	тыс. руб.	2 683	2 762	2 844	2 928	3 045	3 135	3 228	3 323	3 422	3 559	3 664	3 773
Неподконтрольные расходы	тыс. руб.	42 994	87 318	89 328	90 675	101 866	103 309	112 326	113 855	115 430	117 619	119 305	121 041
Расходы на уплату налогов, сборов и других обязательных платежей	тыс. руб.	87	91	94	98	102	106	110	115	119	124	129	134
Отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	42 819	44 080	45 385	46 728	48 597	50 036	51 517	53 042	54 612	56 796	58 478	60 209
Амортизация основных средств и нематериальных активов	тыс. руб.	88	43 148	43 848	43 848	53 167	53 167	60 699	60 699	60 699	60 699	60 699	60 699
Налог на прибыль	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расчетная предпринимательская прибыль	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нормативная прибыль	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Корректировка необходимой валовой выручки	тыс. руб.	-21 066	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Необходимая валовая выручка с инвестиционной составляющей	тыс. руб.	311 289	394 996	403 811	414 802	437 729	449 474	469 113	481 593	494 457	510 382	524 130	538 301
Среднегодовой тариф по рассматриваемому сценарию	руб./Гкал	5 256,95	6 510,47	6 819,56	7 005,18	7 392,37	7 590,73	7 922,39	8 133,15	8 350,40	8 619,33	8 851,51	9 090,84
Изменение существующего тарифа с учетом индексации	руб./Гкал	5 256,95	5 624,94	5 928,69	6 165,84	6 412,47	6 668,97	6 935,73	7 213,16	7 501,69	7 801,76	8 113,83	8 438,38
Рост тарифа год к году	x	-	1,24	1,05	1,03	1,06	1,03	1,04	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03

Таблица 8. Прогноз тарифа на тепловую энергию в зоне деятельности ЕТО № 1 МКП «ЖКХ» УМО, Сценарий 2

Наименование	Ед. изм.	2026 (регул. орган)	Экспертная оценка										
			2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Основные балансовые показатели													
Отпуск тепловой энергии в сеть	тыс. Гкал	90,50	91,88	92,92	92,91	92,89	92,88	92,87	92,85	92,84	92,83	92,82	92,80
Потери в тепловых сетях	тыс. Гкал	6,69	6,54	6,51	6,50	6,48	6,47	6,46	6,45	6,43	6,42	6,41	6,40
	%	7,4%	7,1%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	6,9%	6,9%	6,9%	6,9%	6,9%
Потребление тепловой энергии собственными подразделениями	тыс. Гкал	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	0,00
Полезный отпуск (товарный)	тыс. Гкал	82,41	83,94	85,01	85,01	85,01	85,01	85,01	85,01	85,01	85,01	85,01	85,01
Расчёт тарифа													
Расходы на энергетические ресурсы	тыс. руб.	197 276	212 067	223 285	230 680	238 323	246 223	254 388	262 828	271 553	280 571	289 892	299 528
Топливо	тыс. руб.	149 617	160 257	168 048	173 233	178 578	184 088	189 768	195 624	201 660	207 882	214 296	220 909
Расход условного топлива	тыс. т. у. т.	18,9	19,1	19,4	19,4	19,4	19,4	19,4	19,4	19,4	19,4	19,4	19,3
Уголь	тыс. руб.	149 617	160 257	168 048	173 233	178 578	184 088	189 768	195 624	201 660	207 882	214 296	220 909
Объем	тыс. т	30,7	31,2	31,5	31,5	31,5	31,5	31,5	31,5	31,5	31,5	31,5	31,5
Цена	руб./тыс. м3	4 870	5 143	5 328	5 493	5 664	5 839	6 020	6 207	6 399	6 598	6 802	7 013
Другие энергетические ресурсы	тыс. руб.	47 659	51 810	55 237	57 447	59 745	62 134	64 620	67 205	69 893	72 688	75 596	78 620
Электрическая энергия на технологические нужды	тыс. руб.	43 131	47 009	50 180	52 187	54 275	56 446	58 704	61 052	63 494	66 033	68 675	71 422
Объем	тыс. Гкал	4 287	4 367	4 423	4 423	4 423	4 423	4 423	4 423	4 423	4 423	4 423	4 423
Тариф	руб./Гкал	10,1	10,8	11,3	11,8	12,3	12,8	13,3	13,8	14,4	14,9	15,5	16,1
Холодная вода	тыс. руб.	4 528,0	4 801,4	5 057,2	5 259,5	5 469,9	5 688,7	5 916,2	6 152,8	6 399,0	6 654,9	6 921,1	7 198,0
Объем	тыс. м3	21,5	21,9	22,2	22,2	22,2	22,2	22,2	22,2	22,2	22,2	22,2	22,2
Тариф	руб./м3	210,8	219,5	228,3	237,4	246,9	256,8	267,0	277,7	288,8	300,4	312,4	324,9
Операционные расходы	тыс. руб.	288 837	297 387	306 189	315 252	324 584	334 192	344 084	354 269	364 755	375 552	386 668	398 113
Расходы на приобретение сырья и материалов	тыс. руб.	14 932	15 374	15 829	16 298	16 780	17 277	17 788	18 315	18 857	19 415	19 990	20 581
Расходы на ремонт основных средств	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расходы на оплату труда	тыс. руб.	252 635	260 113	267 812	275 739	283 901	292 305	300 957	309 865	319 037	328 481	338 204	348 215
Расходы на оплату работ и услуг производственного характера, выполняемых по договорам со сторонними организациями	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расходы на оплату иных работ и услуг, выполняемых по договорам	тыс. руб.	8 284	8 530	8 782	9 042	9 310	9 585	9 869	10 161	10 462	10 771	11 090	11 419
Расходы на служебные командировки	тыс. руб.	362	372	383	395	406	419	431	444	457	470	484	499
Расходы на обучение персонала	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Общепроизводственные расходы	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Общехозяйственные расходы	тыс. руб.	715	736	758	781	804	827	852	877	903	930	957	986
Прочие операционные расходы	тыс. руб.	11 124	11 453	11 792	12 141	12 500	12 870	13 251	13 644	14 047	14 463	14 891	15 332
Неподконтрольные расходы	тыс. руб.	81 775	83 836	92 034	183 162	185 747	188 408	199 332	202 154	215 136	218 127	221 207	224 378
Расходы на уплату налогов, сборов и других обязательных платежей	тыс. руб.	121	125	130	136	141	147	152	159	165	172	178	186
Отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	79 784	82 144	84 575	87 079	89 656	92 310	95 042	97 855	100 752	103 734	106 805	109 966
Амортизация основных средств и нематериальных активов	тыс. руб.	1 508	1 508	7 267	95 876	95 876	95 876	104 058	104 058	114 135	114 135	114 135	114 135
Налог на прибыль	тыс. руб.	54	59	62	72	74	76	79	81	84	87	89	91
Расчетная предпринимательская прибыль	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нормативная прибыль	тыс. руб.	162	178	187	219	225	231	239	246	256	262	269	277
Корректировка необходимой валовой выручки	тыс. руб.	-1 923	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Необходимая валовая выручка с инвестиционной составляющей	тыс. руб.	566 127	593 468	621 695	729 313	748 878	769 053	798 043	819 496	851 699	874 512	898 037	922 297
Среднегодовой тариф по рассматриваемому сценарию	руб./Гкал	6 869,77	7 070,00	7 312,88	8 578,77	8 808,91	9 046,23	9 387,23	9 639,58	10 018,38	10 286,72	10 563,44	10 848,80
Изменение существующего тарифа с учетом индексации	руб./Гкал	6 869,77	7 350,66	7 747,60	8 057,50	8 379,80	8 714,99	9 063,59	9 426,13	9 803,18	10 195,31	10 603,12	11 027,24
<i>Рост тарифа год к году</i>	<i>х</i>	<i>-</i>	<i>1,03</i>	<i>1,03</i>	<i>1,17</i>	<i>1,03</i>	<i>1,03</i>	<i>1,04</i>	<i>1,03</i>	<i>1,04</i>	<i>1,03</i>	<i>1,03</i>	<i>1,03</i>

Таблица 9. Прогноз тарифа на тепловую энергию в зоне деятельности ЕТО № 2 МКП «ШКХ» УМО, Сценарий 2

Наименование	Ед. изм.	2026 (регул. орган)	Экспертная оценка										
			2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Основные балансовые показатели													
Отпуск тепловой энергии в сеть	тыс. Гкал	66,19	66,19	64,54	64,48	64,42	64,35	64,29	64,23	64,16	64,10	64,03	63,97
Потери в тепловых сетях	тыс. Гкал	6,55	5,09	4,90	4,84	4,77	4,71	4,65	4,58	4,52	4,46	4,39	4,33
	%	9,9%	7,7%	7,6%	7,5%	7,4%	7,3%	7,2%	7,1%	7,0%	7,0%	6,9%	6,8%
Потребление тепловой энергии собственными подразделениями	тыс. Гкал	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43
Полезный отпуск (товарный)	тыс. Гкал	59,21	60,67	59,21	59,21	59,21	59,21	59,21	59,21	59,21	59,21	59,21	59,21
Расчёт тарифа													
Расходы на энергетические ресурсы	тыс. руб.	131 374	145 015	147 006	151 692	156 530	161 525	166 681	172 005	177 501	183 175	189 033	195 081
Топливо	тыс. руб.	106 676	118 063	119 342	122 922	126 609	130 407	134 318	138 347	142 497	146 771	151 173	155 706
Расход условного топлива	тыс. т. у. т.	12,6	13,2	12,9	12,9	12,8	12,8	12,8	12,8	12,8	12,8	12,8	12,8
Уголь	тыс. руб.	106 676	118 063	119 342	122 922	126 609	130 407	134 318	138 347	142 497	146 771	151 173	155 706
Объем	тыс. т	20,5	21,5	21,0	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,8	20,8	20,8	20,8
Цена	руб./тыс. м3	5 206	5 497	5 695	5 872	6 054	6 241	6 435	6 634	6 840	7 052	7 271	7 496
Другие энергетические ресурсы	тыс. руб.	24 698	26 952	27 664	28 771	29 921	31 118	32 363	33 658	35 004	36 404	37 860	39 375
Электрическая энергия на технологические нужды	тыс. руб.	20 497	22 471	23 115	24 040	25 002	26 002	27 042	28 124	29 248	30 418	31 635	32 901
Объем	тыс. Гкал	1 958	2 006	1 958	1 958	1 958	1 958	1 958	1 958	1 958	1 958	1 958	1 958
Тариф	руб./Гкал	10,5	11,2	11,8	12,3	12,8	13,3	13,8	14,4	14,9	15,5	16,2	16,8
Холодная вода	тыс. руб.	4 201,4	4 481,3	4 548,6	4 730,5	4 919,7	5 116,5	5 321,2	5 534,0	5 755,4	5 985,6	6 225,0	6 474,0
Объем	тыс. м3	29,2	29,9	29,2	29,2	29,2	29,2	29,2	29,2	29,2	29,2	29,2	29,2
Тариф	руб./м3	143,8	149,7	155,7	161,9	168,4	175,1	182,1	189,4	196,9	204,8	213,0	221,5
Операционные расходы	тыс. руб.	157 986	162 663	167 478	172 435	179 332	184 641	190 106	195 733	201 527	209 588	215 792	222 179
Расходы на приобретение сырья и материалов	тыс. руб.	2 284	2 351	2 421	2 492	2 592	2 669	2 748	2 829	2 913	3 029	3 119	3 211
Расходы на ремонт основных средств	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расходы на оплату труда	тыс. руб.	145 622	149 933	154 371	158 940	165 298	170 190	175 228	180 415	185 755	193 185	198 903	204 791
Расходы на оплату работ и услуг производственного характера, выполняемых по договорам со сторонними организациями	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расходы на оплату иных работ и услуг, выполняемых по договорам	тыс. руб.	333	343	353	363	378	389	400	412	424	441	454	468
Расходы на служебные командировки	тыс. руб.	60	62	64	66	69	71	73	75	77	80	83	85
Расходы на обучение персонала	тыс. руб.	82	84	87	89	93	96	98	101	104	108	112	115
Общепроизводственные расходы	тыс. руб.	4 370	4 500	4 633	4 770	4 961	5 108	5 259	5 415	5 575	5 798	5 969	6 146
Общехозяйственные расходы	тыс. руб.	2 553	2 628	2 706	2 786	2 898	2 984	3 072	3 163	3 257	3 387	3 487	3 590
Прочие операционные расходы	тыс. руб.	2 683	2 762	2 844	2 928	3 045	3 135	3 228	3 323	3 422	3 559	3 664	3 773
Неподконтрольные расходы	тыс. руб.	42 994	44 259	46 268	127 000	128 874	130 316	131 801	133 331	134 905	137 095	138 781	140 517
Расходы на уплату налогов, сборов и других обязательных платежей	тыс. руб.	87	91	94	98	102	106	110	115	119	124	129	134
Отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	42 819	44 080	45 385	46 728	48 597	50 036	51 517	53 042	54 612	56 796	58 478	60 209
Амортизация основных средств и нематериальных активов	тыс. руб.	88	88	789	80 174	80 174	80 174	80 174	80 174	80 174	80 174	80 174	80 174
Налог на прибыль	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расчетная предпринимательская прибыль	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нормативная прибыль	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Корректировка необходимой валовой выручки	тыс. руб.	-21 066	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Необходимая валовая выручка с инвестиционной составляющей	тыс. руб.	311 289	351 937	360 752	451 128	464 736	476 482	488 589	501 069	513 933	529 857	543 605	557 777
Среднегодовой тариф по рассматриваемому сценарию	руб./Гкал	5 256,95	5 800,76	6 092,38	7 618,65	7 848,47	8 046,83	8 251,30	8 462,06	8 679,31	8 948,24	9 180,41	9 419,75
Изменение существующего тарифа с учетом индексации	руб./Гкал	5 256,95	5 624,94	5 928,69	6 165,84	6 412,47	6 668,97	6 935,73	7 213,16	7 501,69	7 801,76	8 113,83	8 438,38
Рост тарифа год к году	x	-	1,10	1,05	1,25	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03