



**Обосновывающие материалы к схеме
теплоснабжения Всеволожского городского
поселения Всеволожского муниципального
района Ленинградской области
на период 2027-2036 гг.**

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



ЗАКАЗЧИК:

Заместитель главы администрации
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области по строительству и
жилищно-коммунальному хозяйству

_____ А. В. Полухин

«__» _____ 2026 г.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Генеральный директор
ООО «Невская Энергетика»

_____ Е. А. Кикоть

«__» _____ 2026 г.

**Обосновывающие материалы к схеме
теплоснабжения Всеволожского городского
поселения Всеволожского муниципального
района Ленинградской области
на период 2027-2036 гг.**

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

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».

Оглавление

Состав документа	3
Определения	5
Перечень принятых обозначений.....	7
ГЛАВА 12. ОБОСНОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ, ТЕХНИЧЕСКОЕ ПЕРЕВООРУЖЕНИЕ И (ИЛИ) МОДЕРНИЗАЦИЮ.....	8
12.1. Оценка финансовых потребностей для осуществления строительства, реконструкции, технического перевооружения и (или) модернизации источников тепловой энергии и тепловых сетей.....	8
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	12
12.3. Расчеты экономической эффективности инвестиций	13
12.4. Расчеты ценовых (тарифных) последствий для потребителей при реализации программ строительства, реконструкции, технического перевооружения и (или) модернизации систем теплоснабжения	14
12.5. Описание изменений в обосновании инвестиций (оценке финансовых потребностей, предложениях по источникам инвестиций) в строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и (или) модернизацию источников тепловой энергии и тепловых сетей с учетом фактически осуществленных инвестиций и показателей их фактической эффективности	36

Определения

В настоящей работе 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	Сумма номинальных тепловых мощностей всего принятого по

Термины	Определения
мощность источника тепловой энергии	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
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

В настоящей работе применяется следующий список сокращений:

Сокращение	Пояснение
БМК	Блочно-модульная котельная
ВПУ	Водоподготовительная установка
ГВС	Горячее водоснабжение
ЕТО	Единая теплоснабжающая организация
ЗАО	Закрытое территориальное образование
ИП	Инвестиционная программа
ИТП	Индивидуальный тепловой пункт
МК, КМ	Муниципальная котельная
МО	Муниципальное образование
МУП	Муниципальное унитарное предприятие
НВВ	Необходимая валовая выручка
НДС	Налог на добавленную стоимость
ННЗТ	Неснижаемый нормативный запас топлива
НС	Насосная станция
НТД	Нормативная техническая документация
НЭЗТ	Нормативный эксплуатационный запас основного или резервного видов топлива
ОВ	Отопление и вентиляция
ОНЗТ	Общий нормативный запас топлива
ПИР	Проектные и изыскательские работы
ПНС	Повысительно-насосная станция
ПП РФ	Постановление Правительства Российской Федерации
ППУ	Пенополиуретан
СМР	Строительно-монтажные работы
СП	Сельское поселение
СЦТ	Система централизованного теплоснабжения
ТЭ	Тепловая энергия
ХВО	Химводоочистка
ХВП	Химводоподготовка
ЦТП	Центральный тепловой пункт
ЭМ	Электронная модель системы теплоснабжения

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

Оценка финансовых потребностей для реализации мероприятий по строительству, реконструкции и технического перевооружения и (или) модернизации источников тепловой энергии и тепловых сетей выполнена на основании сценариев мастер-плана развития систем теплоснабжения Всеволожского городского поселения и представлена в Главах 7,8 Обосновывающих материалов к Схемы теплоснабжения Всеволожского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области на период 2027-2036 гг.

Итоговый перечень мероприятий по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации источников тепловой энергии и тепловых сетей, с указанием периода реализации, стоимости и предлагаемого источника финансирования, представлены в таблицах ниже.

Указанные предложения по источникам финансирования мероприятий по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации источников теплоснабжения и тепловых сетей могут быть изменены заинтересованными лицами при условии недопущения негативных ценовых последствий для потребителей.

Таблица 1. Перечень мероприятий по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации источников тепловой энергии

№ п/п	Мероприятие	Источник финансирования	Общая стоимость в ценах 2026 года (с НДС), тыс. руб.	Затраты на реализацию мероприятий по годам (с НДС), тыс. руб.											Общая стоимость в ценах текущих лет (с НДС), тыс. руб.
				2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год	2032 год	2033 год	2034 год	2035 год	2036 год	
1. Котельная №1 (ОАО «Всеволожские тепловые сети»)															
1.1	Замена котлоагрегата Энергия Э5, установленной мощностью 0,275 Гкал/ч, выработавшего свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	2 186,04	0,00	2 273,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 273,48
1.2	Реконструкция котельной по переводу на использование природного газа в качестве основного вида топлива	Амортизационные отчисления	8 523,83	0,00	0,00	0,00	11 216,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 216,78
2. Котельная №3 (ОАО «Всеволожские тепловые сети»)															
2.1	Замена 4-х котлоагрегатов ЭР-2,5М, установленной мощностью 2,2 Гкал/ч каждый, выработавшего свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	57 338,80	0,00	59 632,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59 632,35
3. Котельная №4 (ОАО «Всеволожские тепловые сети»)															
3.1	Замена 2-х котлоагрегатов Rendimax 132, установленной мощностью 0,132 Гкал/ч и 0,117 Гкал/ч, выработавшего свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	2 016,56	0,00	2 097,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 097,22
3.2	Замена котлоагрегата Pegasus 119, установленной мощностью 0,102 Гкал/ч, выработавшего свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	843,26	0,00	876,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	876,99
4. Котельная №6 (ОАО «Всеволожские тепловые сети»)															
4.1	Замена 2-х котлоагрегатов ДКВР20/13, установленной мощностью 11,28 Гкал/ч каждый, выработавшего свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	62 533,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76 082,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76 082,09
4.2	Замена 2-х котлоагрегатов ПТВМ-30-115, установленной мощностью 30,00 Гкал/ч каждый, выработавшего свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	118 536,70	0,00	123 278,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123 278,17
5. Котельная №9/1 и №9/2 (ОАО «Всеволожские тепловые сети»)															
5.1	Реконструкция котельной с увеличением, установленной мощности, для устранения дефицита тепловой мощности	Амортизационные отчисления	843,26	0,00	877,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	877,83
6. Котельная №12 (ОАО «Всеволожские тепловые сети»)															
6.1	Замена котлоагрегата ДКВР-6,5/13, установленной мощностью 3,653 Гкал/ч, выработавшего свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	30 200,126	0,00	31 408,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31 408,13
6.2	Замена котлоагрегата ДКВР-6,5/13, установленной мощностью 3,653 Гкал/ч, выработавшего свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	30 200,126	0,00	0,00	0,00	33 971,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33 971,03
7. Котельная №17 (ОАО «Всеволожские тепловые сети»)															
7.1	Замена 2-х котлоагрегатов ДЕ-25-14ГМ, установленной мощностью 14,05 Гкал/ч каждый, выработавшего свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	81 545,508	0,00	0,00	88 199,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88 199,62
7.2	Замена котлоагрегата КВГМ-50-150, установленной мощностью 50,0 Гкал/ч, выработавшего свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	156 636,571	0,00	162 902,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	162 902,03
8. Котельная №67 (МУП «Всеволожские тепловые сети»)															

№ п/п	Мероприятие	Источник финансирования	Общая стоимость в ценах 2026 года (с НДС), тыс. руб.	Затраты на реализацию мероприятий по годам (с НДС), тыс. руб.											Общая стоимость в ценах текущих лет (с НДС), тыс. руб.
				2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год	2032 год	2033 год	2034 год	2035 год	2036 год	
8.1	Замена 2-х котлоагрегатов Parlomat Triplex 575, установленной мощностью 0,495 Гкал/ч каждый, выработавшего свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	6 820,450	0,00	7 093,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 093,27
9. Прочие источники теплоснабжения															
9.1	Строительство новой блочно-модульной газовой котельной по пр. Добровольского, установленной мощность 0,5 Гкал/ч, для подключения перспективных потребителей	-	7 935,01	0,00	8 252,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8 252,41
9.2	Строительство новой блочно-модульной газовой котельной по ул. Станционная, установленной мощность 0,413 Гкал/ч, для переключения существующей нагрузки потребителей от котельной №19 (ОАО «Всеволожские тепловые сети»), с последующим выводом из эксплуатации котельной №19	-	9 606,55	0,00	9 990,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9 990,81

Таблица 2. Перечень мероприятий по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации тепловых сетей и сооружений на них

№ п/п	Мероприятие	Источник финансирования	Общая стоимость в ценах 2026 года (с НДС), тыс. руб.	Затраты на реализацию мероприятий по годам (с НДС), тыс. руб.											Общая стоимость в ценах текущих лет (с НДС), тыс. руб.
				2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год	2032 год	2033 год	2034 год	2035 год	2036 год	
1. Котельная №1 ОАО «Всеволожские тепловые сети»															
1.1	Реконструкция тепловых сетей, выработавших свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	17 059,41	0,00	1 774,18	1 845,15	1 918,95	1 995,71	2 075,54	2 158,56	2 244,90	2 334,70	2 428,09	2 525,21	21 300,98
2. Котельная №2 (ОАО «Всеволожские тепловые сети»)															
2.1	Реконструкция тепловых сетей, выработавших свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	311 889,36	0,00	20 377,30	21 192,40	22 040,09	22 921,69	23 838,56	24 792,10	25 783,79	26 815,14	27 887,75	200 643,14	416 291,97
3. Котельная №3 (ОАО «Всеволожские тепловые сети»)															
3.1	Реконструкция тепловых сетей, выработавших свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	588 462,11	0,00	44 295,96	46 067,80	47 910,51	45 993,73	76 906,69	114 176,23	74 590,41	56 734,51	65 675,12	63 046,96	635 397,92
3.2	Строительство новых тепловых сетей для подключения перспективных потребителей	Плата за подключение	3 845,53	3 845,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 845,53
4. Котельная №4 (ОАО «Всеволожские тепловые сети»)															
4.1	Реконструкция тепловых сетей, выработавших свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	6 301,27	0,00	655,33	681,55	708,81	737,16	766,65	797,31	829,20	862,37	896,87	932,74	7 867,99
5. Котельная №6, в том числе сети от ЦТП 1 и 2 очереди (ОАО «Всеволожские тепловые сети»),															
5.1	Реконструкция тепловых сетей, выработавших свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	3 978 595,60	0,00	494 012,37	517 985,58	543 261,47	569 920,21	598 047,45	627 734,73	928 988,12	1 410 517,0	915 351,86	764 147,58	7 369 966,41
5.2	Строительство новых тепловых сетей для подключения перспективных потребителей	Плата за подключение	27 736,72	23 052,44	0,00	5 066,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28 118,96
6. Котельная № 12 (ОАО «Всеволожские тепловые сети»)															
6.1	Реконструкция тепловых сетей, выработавших свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	301 170,46	0,00	26 912,30	56 216,74	29 108,35	30 272,68	31 483,59	32 742,93	34 052,65	57 722,44	36 831,34	38 304,60	373 647,60
6.2	Строительство новых тепловых сетей для подключения перспективных потребителей	Плата за подключение	33 191,40	18 089,53	3 497,80	0,00	13 204,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34 791,65
7. Котельная №17 (ОАО «Всеволожские тепловые сети»)															
7.1	Реконструкция тепловых сетей, выработавших свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	5 592 756,89	0,00	556 988,92	579 268,48	764 541,01	626 536,79	651 598,26	795 319,51	704 768,67	732 959,42	762 277,80	792 768,91	6 967 027,76
8. Котельная №19 (ОАО «Всеволожские тепловые сети»)															
8.1	Реконструкция тепловых сетей, выработавших свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	9 567,34	0,00	956,73	956,73	956,73	956,73	956,73	956,73	956,73	956,73	956,73	956,73	9 567,34
9. Котельная №45 (ОАО «Всеволожские тепловые сети»)															
9.1	Реконструкция тепловых сетей, выработавших свой нормативный срок эксплуатации	Амортизационные отчисления	6 204,62	0,00	0,00	0,00	0,00	4 447,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 556,31	8 004,23
10. Котельная ул. Шинников, д. 5к (ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО»)															
10.1	Строительство новых тепловых сетей для подключения перспективных потребителей	Плата за подключение	5 089,12	0,00	5 292,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 292,68
11. ГТ ТЭЦ г. Всеволожска (АО «ГТ Энерго»)															
11.1	Организация совместной работы ГТ ТЭЦ г. Всеволожска и котельной №6 (ОАО «Всеволожские тепловые сети») на единую тепловую сеть*	-	324 088,68	0,00	337 052,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	337 052,23

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

Оценка стоимости капитальных вложений на реализацию мероприятия по строительству, реконструкции, технологического перевооружения и (или) модернизации источников тепловой энергии и тепловых сетей выполнена на основании укрупненным нормативам цены строительства, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на 2026 год.

Предложения по источникам инвестиций финансовых потребностей для реализации мероприятий сформированы с учетом требований действующего законодательства, в том числе:

- 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».

12.3. Расчеты экономической эффективности инвестиций

Источники финансирования мероприятий по повышению качества и надежности теплоснабжения и подключения строящихся объектов предложены из расчета отсутствия негативных ценовых последствий для потребителей.

Финансирование мероприятий по строительству, реконструкции и техническому перевооружению источников тепловой энергии и тепловых сетей предполагается из четырех основных групп источников: собственных средств теплоснабжающих организаций, амортизации, учтенной в тарифах, платы за подключение и бюджетных средств.

Мероприятия по строительству, реконструкции и модернизации котельных (источников теплоснабжения) планируются за счет тарифов, устанавливаемых в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 22.10.2012 г. №1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения», в рамках реализации инвестиционных программ либо платы за подключение, а также за счет собственных средств теплоснабжающих организаций.

В качестве источника финансирования мероприятий по строительству, реконструкции и модернизации котельных и тепловых сетей также могут выступать средства, поступающие в составе соответствующих тарифов, утвержденных в целях реализации утвержденных инвестиционных программ теплоснабжающих организаций.

Использование собственных средств теплоснабжающими организациями не исключает возможного использования государственной поддержки развития системы теплоснабжения в Российской Федерации в виде бюджетных субсидий, субвенций и других форм государственной поддержки в порядке, установленном бюджетным законодательством.

Планируемые к строительству потребители, могут быть подключены к централизованному теплоснабжению, за счет платы за подключение. По взаимной договоренности между теплоснабжающей организацией и застройщиком, застройщик может самостоятельно понести расходы на строительство тепловых сетей от магистрали до своего объекта.

12.4. Расчеты ценовых (тарифных) последствий для потребителей при реализации программ строительства, реконструкции, технического перевооружения и (или) модернизации систем теплоснабжения

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

В соответствии с данным выполнены и представлены тарифно-балансовые расчетные модели теплоснабжения и результаты оценки тарифных последствий реализации проектов схемы теплоснабжения на основании разработанных тарифно-балансовых моделей.

Реализация включенных в схему теплоснабжения мероприятий по развитию системы теплоснабжения осуществляется путем разработки и реализации каждой из теплоснабжающих организаций, 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 теплоснабжающих организаций 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 теплоснабжающих организаций и в рамках действующего законодательства в сфере теплоснабжения.

В случае 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 Российской Федерации 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 запланированных мероприятий в соответствии со схемой теплоснабжения.

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

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;
 - амортизационные отчисления;
 - налог на имущество;
 - расходы на выплаты по договорам займа и кредитным договорам, включая проценты по ним;
 - налог на прибыль.
- расходы на ресурсы, в том числе:
 - затраты на топливо;
 - затраты на покупную электроэнергию, тепловую энергию, холодную воду и услуги водоотведения;
- прибыль, в том числе:
 - нормативная прибыль;
 - предпринимательская прибыль.

На 2026 год объемы расходов и прибыли определены по данным протоколов заседаний правления ЛенРТК 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:

- аренда производственных объектов:

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:

налог на имущество по объектам инвестирования, входящих в состав расходов, формирующих тарифы теплоснабжающих организаций.

- Ставка налога на имущество составляет 2,2%:

налог на прибыль начисляется в случае финансирования капитальных вложений либо возврата заемных средств за счет прибыли. Ставка налога на прибыль принята в размере 25%.

- ряд неподконтрольных расходов рассчитан с учетом ИПЦ:

плата за выбросы загрязняющих веществ, расходы на обязательное страхование и т.д.

- Расходы на ресурсы определены по составляющим:

затраты на топливо определены исходя из годового расхода топлива каждого вида и цены топлива.

Цена на каждый вид топлива 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/стоки определены исходя из годового объема затрат на покупку ресурса (услуг) с использованием соответствующих индексов-дефляторов.

Прибыль определена по составляющим:

Объем расчетной предпринимательской прибыли определяется в размере 5% от включаемых в необходимую валовую выручку расходов, за исключением расходов на топливо, расходов на приобретение тепловой энергии (теплоносителя)

и услуг по передаче тепловой энергии (теплоносителя), расходов на выплаты по договорам займа и кредитным договорам, включая возврат сумм основного долга и процентов по ним.

Нормативная прибыль направляется на денежные выплаты социального характера (если расходы на эти цели были приняты регулирующим органом при утверждении тарифов на 2026 год), а также на финансирование мероприятий и возврат заемных средств, привлекаемых на финансирование мероприятий. При этом финансирование мероприятий и возврат заемных средств за счет прибыли предусмотрены только в случаях недостаточности средств, получаемых организацией в виде амортизации, не расходуемой на прочие цели, для финансирования всего объема запланированных мероприятий и возврата займа

Индексы-дефляторы, принятые для прогноза производственных расходов товарного отпуска

Индексы-дефляторы, принятые для прогноза производственных расходов и тарифов на покупные энергоносители и воду определены на основе Прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов (опубликован на сайте Минэкономразвития Российской Федерации от 26.09.2025 г.) и представлены в таблице ниже.

Таблица 3. Индексы-дефляторы, принятые для прогноза производственных расходов и тарифов на покупные энергоносители и воду

№ п/п	Наименование показателя	2027 год	2028 год	2029 год	2030-2036 годы
1	Индекс потребительских цен (ИПЦ)	1,040	1,040	1,040	1,040
2	Индекс роста оптовой цены на природный газ (для всех категорий потребителей, за исключением населения)	1,091	1,070	1,070	1,070
4	Индекс роста цены на нефтепродукты	1,041	1,038	1,038	1,038
5	Индекс роста цены на уголь	1,044	1,027	1,027	1,027
6	Индекс роста цены на электроэнергию (для всех категорий потребителей, за исключением населения)	1,110	1,078	1,078	1,078
7	Индекс роста цены на тепловую энергию	1,093	1,068	1,068	1,068
8	Индекс роста цены на услуги водоснабжения	1,089	1,059	1,059	1,059
9	Индекс роста цены на услуги водоотведения	1,086	1,058	1,058	1,058

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

Для выполнения анализа ценовых последствий реализации мероприятий, предусмотренных схемой теплоснабжения, для каждой теплоснабжающей организации на территории Всеволожского городского поселения, для которой запланированы мероприятия, выполнен прогноз тарифов на тепловую энергию на перспективный период до 2036 года, представленный в таблицах ниже.

Прогнозный тариф рассчитан на основе экспертных оценок и может пересматриваться по мере уточнения планируемых расходов на производство тепловой энергии, появления уточненных прогнозов социально-экономического развития по данным Минэкономразвития Российской Федерации (прогнозов роста цен на топливо и электроэнергию, ИПЦ и других индексов-дефляторов) и с учетом возможного изменения условий реализации запланированных мероприятий.

Таблица 4. Прогноз тарифов на тепловую энергию в зоне деятельности ОАО «Всеволожские тепловые сети» (в соответствии со сценарием №1)

Наименование	Ед. изм.	2026 год (регул. орган)	Экспертная оценка на расчетный период									
			2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год	2032 год	2033 год	2034 год	2035 год	2036 год
Основные балансовые показатели												
Отпуск тепловой энергии с коллекторов	тыс. Гкал	411,55	411,55	411,55	411,55	411,55	411,55	411,55	411,55	411,55	411,55	411,55
Покупная тепловая энергия	тыс. Гкал	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Отпуск тепловой энергии в сеть	тыс. Гкал	411,55	411,55	411,55	411,55	411,55	411,55	411,55	411,55	411,55	411,55	411,55
Потери в тепловых сетях	тыс. Гкал	69,60	69,60	69,60	69,60	69,60	69,60	69,60	69,60	69,60	69,60	69,60
	%	16,91	16,91	16,91	16,91	16,91	16,91	16,91	16,91	16,91	16,91	16,91
Полезный отпуск	тыс. Гкал	341,95	341,95	341,95	341,95	341,95	341,95	341,95	341,95	341,95	341,95	341,95
Расчёт тарифа												
Расходы на энергетические ресурсы	тыс. руб.	679 511	835 381	895 230	968 105	1 037 798	1 107 207	1 181 292	1 261 318	1 346 886	1 438 433	1 533 383
Топливо	тыс. руб.	472 333	603 146	646 363	700 390	752 181	804 018	859 371	918 534	981 775	1 049 427	1 121 670
Расход условного топлива	тыс. руб.	58,56	68,79	68,90	69,78	70,04	69,97	69,90	69,82	69,75	69,67	69,60
Природный газ	тыс. руб.	467 332	601 786	644 971	698 966	752 181	804 018	859 371	918 534	981 775	1 049 427	1 121 670
Объем	млн. м3	50,41	59,50	59,59	60,36	60,70	60,64	60,58	60,51	60,45	60,38	60,32
Цена	руб./тыс. м3	9 271	10 115	10 823	11 581	12 391	13 259	14 187	15 180	16 242	17 379	18 596
Уголь	тыс. руб.	3 673	1 359	1 391	1 424	0	0	0	0	0	0	0
Объем	тыс. т	0,50	0,18	0,18	0,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Цена	руб./т	7 351	7 675	7 882	8 095	0	0	0	0	0	0	0
Дизельное топливо	тыс. руб.	1 328	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Объем	тыс. т	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Цена	руб./т	63 573	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Другие энергетические ресурсы	тыс. руб.	207 179	232 235	248 867	267 715	285 617	303 190	321 922	342 784	365 111	389 006	411 712
Электрическая энергия на технологические нужды	тыс. руб.	117 674	132 996	143 604	156 818	169 783	182 843	196 895	212 570	229 494	247 763	265 614
Объем	тыс. кВт*ч	12 058	12 278	12 298	12 457	12 512	12 499	12 486	12 504	12 523	12 542	12 473
Тариф	руб/кВт*ч	9,76	10,83	11,68	12,59	13,57	14,63	15,77	17,00	18,33	19,76	21,30
Холодная вода	тыс. руб.	87 298	96 799	102 677	108 173	112 988	117 390	121 955	127 023	132 302	137 799	142 520
Объем	тыс. м3	727,5	740,7	741,9	751,6	754,8	754,1	753,3	754,4	755,5	756,7	752,5
Тариф	руб./м3	120,00	130,68	138,39	143,93	149,68	155,67	161,90	168,37	175,11	182,11	189,40
Водоотведение	тыс. руб.	2 207	2 440	2 586	2 724	2 846	2 957	3 071	3 191	3 315	3 444	3 578
Объем	тыс. м3	19,9	20,2	20,3	20,5	20,6	20,6	20,6	20,6	20,5	20,5	20,5
Тариф	руб/м3	111,00	120,55	127,54	132,64	137,94	143,46	149,20	155,17	161,38	167,83	174,54
Покупная тепловая энергия	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Объем	тыс. Гкал	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Наименование	Ед. изм.	2026 год (регул. орган)	Экспертная оценка на расчетный период									
			2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год	2032 год	2033 год	2034 год	2035 год	2036 год
Тариф	руб/Гкал	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Операционные расходы	тыс. руб.	308 195	317 317	326 710	339 778	349 836	360 191	370 853	381 830	397 103	408 857	420 959
Расходы на приобретение сырья и материалов	тыс. руб.	8 290	8 536	8 788	9 140	9 410	9 689	9 976	10 271	10 682	10 998	11 324
Расходы на ремонт основных средств	тыс. руб.	6 287	6 473	6 665	6 931	7 136	7 348	7 565	7 789	8 101	8 340	8 587
Расходы на оплату труда	тыс. руб.	185 601	191 095	196 752	204 622	210 679	216 915	223 335	229 946	239 144	246 223	253 511
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
Расходы на оплату иных работ и услуг, выполняемых по договорам с организациями	тыс. руб.	15 569	16 030	16 505	17 165	17 673	18 196	18 735	19 289	20 061	20 655	21 266
Расходы на служебные командировки	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расходы на обучение персонала	тыс. руб.	684	704	725	754	776	799	823	847	881	907	934
Аренда непроизводственных объектов	тыс. руб.	13 805	14 214	14 635	15 220	15 671	16 135	16 612	17 104	17 788	18 315	18 857
Общехозяйственные расходы	тыс. руб.	77 674	79 973	82 340	85 634	88 169	90 778	93 465	96 232	100 081	103 044	106 094
Прочие операционные расходы	тыс. руб.	283	292	300	312	321	331	341	351	365	376	387
Неподконтрольные расходы	тыс. руб.	91 433	96 247	161 551	217 805	283 109	341 218	406 344	480 934	554 190	644 402	648 470
Расходы на оплату услуг, оказываемых организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Аренда основных средств	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расходы на уплату налогов, сборов и других обязательных платежей	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	56 052	57 711	59 419	61 796	63 625	65 508	67 447	69 444	72 221	74 359	76 560
Амортизация основных средств и нематериальных активов	тыс. руб.	2 603	4 447	66 679	119 138	181 138	235 830	297 422	368 354	437 107	523 385	523 385
Общехозяйственные расходы	тыс. руб.	32 779	34 090	35 453	36 872	38 346	39 880	41 475	43 134	44 860	46 654	48 520
Прочие неподконтрольные расходы	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Налог на прибыль	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расчетная предпринимательская прибыль	тыс. руб.	33 102	35 294	41 820	46 493	51 394	55 920	60 879	66 444	72 239	78 796	80 982
Нормативная прибыль	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	1	2	3	4
Корректировка необходимой валовой выручки	тыс. руб.	11 327	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Необходимая валовая выручка	тыс. руб.	1 123 568	1 284 239	1 425 312	1 572 181	1 722 136	1 864 536	2 019 369	2 190 526	2 370 421	2 570 491	2 683 798
Среднегодовой тариф на тепловую энергию по рассматриваемому сценарию	руб./Гкал	3 285,77	3 689,65	4 082,42	4 416,52	4 798,03	5 187,00	5 609,34	6 075,70	6 564,82	7 108,32	7 462,84
Изменение существующего тарифа с учетом индексации	руб./Гкал	3 285,77	3 591,34	3 835,55	4 096,37	4 374,92	4 672,41	4 990,13	5 329,46	5 691,86	6 078,91	6 492,28
<i>Рост тарифа год к году</i>	<i>х</i>	<i>-</i>	<i>1,12</i>	<i>1,11</i>	<i>1,08</i>	<i>1,09</i>	<i>1,08</i>	<i>1,08</i>	<i>1,08</i>	<i>1,08</i>	<i>1,08</i>	<i>1,05</i>

Таблица 5. Прогноз тарифов на тепловую энергию в зоне деятельности ОАО «Всеволожские тепловые сети» (в соответствии со сценарием №2)

Наименование	Ед. изм.	2026 год (регул. орган)	Экспертная оценка на расчетный период									
			2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год	2032 год	2033 год	2034 год	2035 год	2036 год
Основные балансовые показатели												
Отпуск тепловой энергии с коллекторов	тыс. Гкал	411,55	418,39	213,73	218,00	219,00	218,02	217,02	216,01	215,01	214,03	215,56
Покупная тепловая энергия	тыс. Гкал	0,00	0,00	204,67	204,67	204,67	204,67	204,67	204,67	204,67	204,67	204,67
Отпуск тепловой энергии в сеть	тыс. Гкал	411,55	418,39	418,40	422,67	423,67	422,69	421,69	420,68	419,68	418,70	420,23
Потери в тепловых сетях	тыс. Гкал	69,60	70,33	69,27	68,47	67,27	66,29	65,29	64,28	63,28	62,30	63,83
	%	16,91	16,81	16,56	16,20	15,88	15,68	15,48	15,28	15,08	14,88	15,19
Полезный отпуск	тыс. Гкал	341,95	348,07	349,13	354,20	356,40	356,40	356,40	356,40	356,40	356,40	356,40
Расчёт тарифа												
Расходы на энергетические ресурсы	тыс. руб.	679 511	835 381	821 328	879 775	934 745	988 435	1 045 226	1 106 155	1 170 748	1 239 293	1 318 362
Топливо	тыс. руб.	472 333	603 146	338 835	369 322	396 681	422 659	450 275	479 687	511 010	544 433	586 394
Расход условного топлива	тыс. руб.	58,56	68,79	36,11	36,79	36,94	36,78	36,62	36,46	36,30	36,15	36,39
Природный газ	тыс. руб.	467 332	601 786	337 444	367 898	396 681	422 659	450 275	479 687	511 010	544 433	586 394
Объем	млн. м3	50,41	59,50	31,18	31,77	32,01	31,88	31,74	31,60	31,46	31,33	31,53
Цена	руб./тыс. м3	9 271	10 115	10 823	11 581	12 391	13 259	14 187	15 180	16 242	17 379	18 596
Уголь	тыс. руб.	3 673	1 359	1 391	1 424	0	0	0	0	0	0	0
Объем	тыс. т	0,50	0,18	0,18	0,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Цена	руб./т	7 351	7 675	7 882	8 095	0	0	0	0	0	0	0
Дизельное топливо	тыс. руб.	1 328	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Объем	тыс. т	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Цена	руб./т	63 573	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Другие энергетические ресурсы	тыс. руб.	207 179	232 235	482 492	510 454	538 065	565 776	594 950	626 468	659 737	694 861	731 968
Электрическая энергия на технологические нужды	тыс. руб.	117 674	132 996	74 283	81 632	88 446	94 937	101 890	109 838	118 405	127 641	137 597
Объем	тыс. кВт*ч	12 058	12 278	6 361	6 485	6 518	6 490	6 461	6 461	6 461	6 461	6 461
Тариф	руб/кВт*ч	9,76	10,83	11,68	12,59	13,57	14,63	15,77	17,00	18,33	19,76	21,30
Холодная вода	тыс. руб.	87 298	96 799	53 113	56 310	58 859	60 952	63 110	65 634	68 260	70 990	73 830
Объем	тыс. м3	727,5	740,7	383,8	391,2	393,2	391,5	389,8	389,8	389,8	389,8	389,8
Тариф	руб./м3	120,00	130,68	138,39	143,93	149,68	155,67	161,90	168,37	175,11	182,11	189,40
Водоотведение	тыс. руб.	2 207	2 440	1 338	1 418	1 482	1 535	1 589	1 646	1 704	1 764	1 847
Объем	тыс. м3	19,9	20,2	10,5	10,7	10,7	10,7	10,7	10,6	10,6	10,5	10,6
Тариф	руб/м3	111,00	120,55	127,54	132,64	137,94	143,46	149,20	155,17	161,38	167,83	174,54
Покупная тепловая энергия	тыс. руб.	0	0	353 759	371 093	389 277	408 352	428 361	449 350	471 369	494 466	518 694
Объем	тыс. Гкал	0,0	0,0	204,7	204,7	204,7	204,7	204,7	204,7	204,7	204,7	204,7

Наименование	Ед. изм.	2026 год (регул. орган)	Экспертная оценка на расчетный период									
			2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год	2032 год	2033 год	2034 год	2035 год	2036 год
Тариф	руб/Гкал	0	0	1 728	1 813	1 902	1 995	2 093	2 195	2 303	2 416	2 534
Операционные расходы	тыс. руб.	308 195	317 317	326 710	339 778	349 836	360 191	370 853	381 830	397 103	408 857	420 959
Расходы на приобретение сырья и материалов	тыс. руб.	8 290	8 536	8 788	9 140	9 410	9 689	9 976	10 271	10 682	10 998	11 324
Расходы на ремонт основных средств	тыс. руб.	6 287	6 473	6 665	6 931	7 136	7 348	7 565	7 789	8 101	8 340	8 587
Расходы на оплату труда	тыс. руб.	185 601	191 095	196 752	204 622	210 679	216 915	223 335	229 946	239 144	246 223	253 511
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
Расходы на оплату иных работ и услуг, выполняемых по договорам с организациями	тыс. руб.	15 569	16 030	16 505	17 165	17 673	18 196	18 735	19 289	20 061	20 655	21 266
Расходы на служебные командировки	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расходы на обучение персонала	тыс. руб.	684	704	725	754	776	799	823	847	881	907	934
Аренда непроизводственных объектов	тыс. руб.	13 805	14 214	14 635	15 220	15 671	16 135	16 612	17 104	17 788	18 315	18 857
Общехозяйственные расходы	тыс. руб.	77 674	79 973	82 340	85 634	88 169	90 778	93 465	96 232	100 081	103 044	106 094
Прочие операционные расходы	тыс. руб.	283	292	300	312	321	331	341	351	365	376	387
Неподконтрольные расходы	тыс. руб.	91 433	96 247	161 551	214 302	279 606	337 715	404 400	478 990	552 246	642 458	646 526
Расходы на оплату услуг, оказываемых организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Аренда основных средств	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расходы на уплату налогов, сборов и других обязательных платежей	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	56 052	57 711	59 419	61 796	63 625	65 508	67 447	69 444	72 221	74 359	76 560
Амортизация основных средств и нематериальных активов	тыс. руб.	2 603	4 447	66 679	115 635	177 635	232 327	295 478	366 410	435 163	521 441	521 441
Общехозяйственные расходы	тыс. руб.	32 779	34 090	35 453	36 872	38 346	39 880	41 475	43 134	44 860	46 654	48 520
Прочие неподконтрольные расходы	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Налог на прибыль	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расчетная предпринимательская прибыль	тыс. руб.	33 102	35 294	35 814	39 883	44 352	48 425	52 977	58 017	63 251	69 205	70 922
Нормативная прибыль	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	1	2	3	4
Корректировка необходимой валовой выручки	тыс. руб.	11 327	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Необходимая валовая выручка	тыс. руб.	1 123 568	1 284 239	1 345 403	1 473 738	1 608 539	1 734 766	1 873 456	2 024 993	2 183 350	2 359 817	2 456 774
Среднегодовой тариф на тепловую энергию по рассматриваемому сценарию	руб./Гкал	3 285,77	3 689,65	3 853,55	4 160,79	4 513,26	4 867,43	5 256,57	5 681,75	6 126,07	6 621,21	6 893,25
Изменение существующего тарифа с учетом индексации	руб./Гкал	3 285,77	3 591,34	3 835,55	4 096,37	4 374,92	4 672,41	4 990,13	5 329,46	5 691,86	6 078,91	6 492,28
<i>Рост тарифа год к году</i>	<i>х</i>	<i>-</i>	<i>1,12</i>	<i>1,04</i>	<i>1,08</i>	<i>1,08</i>	<i>1,08</i>	<i>1,08</i>	<i>1,08</i>	<i>1,08</i>	<i>1,08</i>	<i>1,04</i>

Таблица 6. Прогноз тарифов на тепловую энергию в зоне деятельности МУП «Всеволожские тепловые сети» (в соответствии со сценариями №1 и №2)

Наименование	Ед. изм.	2026 год (регул. орган)	Экспертная оценка на расчетный период									
			2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год	2032 год	2033 год	2034 год	2035 год	2036 год
Основные балансовые показатели												
Отпуск тепловой энергии с коллекторов	тыс. Гкал	9,680	9,011	9,011	9,011	9,011	9,011	9,011	9,011	9,011	9,011	9,011
Покупная тепловая энергия	тыс. Гкал	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Отпуск тепловой энергии в сеть	тыс. Гкал	9,680	9,011	9,011	9,011	9,011	9,011	9,011	9,011	9,011	9,011	9,011
Потери в тепловых сетях	тыс. Гкал	1,990	1,748	1,748	1,748	1,748	1,748	1,748	1,748	1,748	1,748	1,748
	%	20,56	19,40	19,40	19,40	19,40	19,40	19,40	19,40	19,40	19,40	19,40
Полезный отпуск	тыс. Гкал	7,690	7,263	7,263	7,263	7,263	7,263	7,263	7,263	7,263	7,263	7,263
Расчёт тарифа												
Расходы на энергетические ресурсы	тыс. руб.	14 757	15 437	16 519	17 649	18 857	20 150	21 532	23 012	24 595	26 288	28 101
Топливо	тыс. руб.	11 033	11 617	12 430	13 300	14 231	15 227	16 293	17 433	18 654	19 960	21 357
Расход условного топлива	тыс. руб.	1,42	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37
Природный газ	тыс. руб.	11 033	11 617	12 430	13 300	14 231	15 227	16 293	17 433	18 654	19 960	21 357
Объем	млн. м3	1,23	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19
Цена	руб/тыс. м3	8 982	9 799	10 485	11 219	12 004	12 845	13 744	14 706	15 735	16 837	18 015
Другие энергетические ресурсы	тыс. руб.	3 724	3 820	4 090	4 349	4 626	4 923	5 239	5 578	5 941	6 329	6 744
Электрическая энергия на технологические нужды	тыс. руб.	2 263	2 338	2 520	2 717	2 929	3 157	3 404	3 669	3 955	4 264	4 596
Объем	тыс. кВт*ч	215	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
Тариф	руб/кВт*ч	10,55	11,71	12,62	13,60	14,66	15,81	17,04	18,37	19,80	21,35	23,01
Холодная вода	тыс. руб.	1 462	1 482	1 569	1 632	1 697	1 765	1 836	1 909	1 986	2 065	2 148
Объем	тыс. м3	11,0	10,3	10,3	10,3	10,3	10,3	10,3	10,3	10,3	10,3	10,3
Тариф	руб./м3	132,34	144,12	152,62	158,73	165,08	171,68	178,55	185,69	193,11	200,84	208,87
Операционные расходы	тыс. руб.	4 328	4 456	4 588	4 724	4 913	5 058	5 208	5 362	5 521	5 742	5 912
Расходы на приобретение сырья и материалов	тыс. руб.	66	68	70	72	75	77	79	82	84	87	90
Расходы на ремонт основных средств	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расходы на оплату труда	тыс. руб.	1 767	1 819	1 873	1 929	2 006	2 065	2 126	2 189	2 254	2 344	2 414
Расходы на оплату работ и услуг производственного характера, выполняемых по договорам со сторонними организациями	тыс. руб.	872	898	924	952	990	1 019	1 049	1 080	1 112	1 157	1 191
Расходы на оплату иных работ и услуг, выполняемых по договорам с организациями	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Наименование	Ед. изм.	2026 год (регул. орган)	Экспертная оценка на расчетный период									
			2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год	2032 год	2033 год	2034 год	2035 год	2036 год
Расходы на служебные командировки	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расходы на обучение персонала	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Аренда непроизводственных объектов	тыс. руб.	25	26	26	27	28	29	30	31	32	33	34
Общехозяйственные расходы	тыс. руб.	1 520	1 565	1 611	1 659	1 725	1 776	1 829	1 883	1 939	2 016	2 076
Расходы на услуги банков	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Прочие операционные расходы	тыс. руб.	78	81	83	86	89	92	94	97	100	104	107
Неподконтрольные расходы	тыс. руб.	16 949	17 066	17 189	17 316	17 454	17 591	17 734	17 883	18 038	18 206	18 373
Расходы на оплату услуг, оказываемых организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Аренда основных средств	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расходы на уплату налогов, сборов и других обязательных платежей	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	534	549	566	582	606	624	642	661	681	708	729
Амортизация основных средств и нематериальных активов	тыс. руб.	13 864	13 864	13 864	13 864	13 864	13 864	13 864	13 864	13 864	13 864	13 864
Общехозяйственные расходы	тыс. руб.	2 551	2 653	2 759	2 869	2 984	3 103	3 228	3 357	3 491	3 631	3 776
Прочие неподконтрольные расходы	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Налог на прибыль	тыс. руб.	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
Нормативная прибыль	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	1	2	3	4
Корректировка необходимой валовой выручки	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Необходимая валовая выручка	тыс. руб.	36 034	36 959	38 297	39 689	41 224	42 799	44 475	46 258	48 156	50 239	52 390
Среднегодовой тариф на тепловую энергию по рассматриваемому сценарию	руб./Гкал	4 685,85	5 088,82	5 272,95	5 464,66	5 676,04	5 892,93	6 123,57	6 369,16	6 630,42	6 917,27	7 213,37
Изменение существующего тарифа с учетом индексации	руб./Гкал	4 685,85	5 121,64	5 469,91	5 841,86	6 239,11	6 663,37	7 116,48	7 600,40	8 117,23	8 669,20	9 258,71
<i>Рост тарифа год к году</i>	<i>х</i>	<i>-</i>	<i>1,09</i>	<i>1,04</i>	<i>1,04</i>	<i>1,04</i>	<i>1,04</i>	<i>1,04</i>	<i>1,04</i>	<i>1,04</i>	<i>1,04</i>	<i>1,04</i>

Таблица 7. Прогноз тарифов на тепловую энергию в зоне деятельности ООО «ТК «Мурино» (в соответствии со сценариями №1 и №2)

Наименование	Ед. изм.	2026 год (регул. орган)	Экспертная оценка на расчетный период									
			2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год	2032 год	2033 год	2034 год	2035 год	2036 год
Основные балансовые показатели												
Отпуск тепловой энергии с коллекторов	тыс. Гкал	5,085	7,015	7,015	7,015	7,015	7,015	7,015	7,015	7,015	7,015	7,015
Покупная тепловая энергия	тыс. Гкал	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Отпуск тепловой энергии в сеть	тыс. Гкал	5,085	7,015	7,015	7,015	7,015	7,015	7,015	7,015	7,015	7,015	7,015
Потери в тепловых сетях	тыс. Гкал	0,496	1,038	1,038	1,038	1,038	1,038	1,038	1,038	1,038	1,038	1,038
	%	9,75	14,80	14,80	14,80	14,80	14,80	14,80	14,80	14,80	14,80	14,80
Полезный отпуск	тыс. Гкал	4,590	5,977	5,977	5,977	5,977	5,977	5,977	5,977	5,977	5,977	5,977
Расчёт тарифа												
Расходы на энергетические ресурсы	тыс. руб.	7 041	10 923	11 701	12 533	13 425	14 380	15 403	16 500	17 675	18 933	20 282
Топливо	тыс. руб.	5 851	9 092	9 728	10 409	11 138	11 917	12 752	13 644	14 599	15 621	16 715
Расход условного топлива	тыс. руб.	0,75	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07
Природный газ	тыс. руб.	5 851	9 092	9 728	10 409	11 138	11 917	12 752	13 644	14 599	15 621	16 715
Объем	млн. м3	0,65	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92
Цена	руб/тыс. м3	9 025	9 846	10 535	11 273	12 062	12 906	13 810	14 776	15 811	16 917	18 102
Другие энергетические ресурсы	тыс. руб.	1 190	1 831	1 973	2 124	2 287	2 463	2 652	2 856	3 075	3 312	3 567
Электрическая энергия на технологические нужды	тыс. руб.	1 148	1 768	1 905	2 054	2 214	2 387	2 573	2 774	2 990	3 223	3 475
Объем	тыс. кВт*ч	107	149	149	149	149	149	149	149	149	149	149
Тариф	руб/кВт*ч	10,69	11,87	12,79	13,79	14,87	16,03	17,28	18,62	20,08	21,64	23,33
Холодная вода	тыс. руб.	27	40	42	44	46	48	50	52	54	56	58
Объем	тыс. м3	0,2	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Тариф	руб./м3	132,73	144,54	153,07	159,19	165,56	172,18	179,07	186,23	193,68	201,43	209,49
Водоотведение	тыс. руб.	16	23	25	26	27	28	29	30	31	33	34
Объем	тыс. м3	0,2	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Тариф	руб/м3	78,06	84,77	89,69	93,28	97,01	100,89	104,92	109,12	113,49	118,03	122,75
Операционные расходы	тыс. руб.	4 562	4 697	4 836	4 979	5 178	5 332	5 489	5 652	5 819	6 052	6 231
Расходы на приобретение сырья и материалов	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расходы на ремонт основных средств	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расходы на оплату труда	тыс. руб.	1 998	2 057	2 118	2 181	2 268	2 335	2 404	2 475	2 549	2 650	2 729
Расходы на оплату работ и услуг производственного характера, выполняемых по договорам со сторонними организациями	тыс. руб.	200	206	212	218	227	233	240	247	255	265	273

Наименование	Ед. изм.	2026 год (регул. орган)	Экспертная оценка на расчетный период									
			2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год	2032 год	2033 год	2034 год	2035 год	2036 год
Расходы на оплату иных работ и услуг, выполняемых по договорам с организациями	тыс. руб.	397	408	420	433	450	463	477	491	506	526	542
Расходы на служебные командировки	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расходы на обучение персонала	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Аренда непроизводственных объектов	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Общехозяйственные расходы	тыс. руб.	1 968	2 026	2 086	2 148	2 234	2 300	2 368	2 438	2 510	2 611	2 688
Прочие операционные расходы	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Неподконтрольные расходы	тыс. руб.	10 998	11 002	11 007	11 014	11 029	11 039	11 051	11 065	11 081	11 107	11 128
Расходы на оплату услуг, оказываемых организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Аренда основных средств	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расходы на уплату налогов, сборов и других обязательных платежей	тыс. руб.	1 446	1 410	1 373	1 336	1 300	1 263	1 227	1 190	1 154	1 117	1 081
Отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	603	621	640	659	685	705	726	748	770	800	824
Амортизация основных средств и нематериальных активов	тыс. руб.	8 387	8 387	8 387	8 387	8 387	8 387	8 387	8 387	8 387	8 387	8 387
Общехозяйственные расходы	тыс. руб.	562	584	608	632	657	683	711	739	769	799	831
Прочие неподконтрольные расходы	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Налог на прибыль	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расчетная предпринимательская прибыль	тыс. руб.	829	877	921	937	958	976	995	1 016	1 037	1 064	1 088
Нормативная прибыль	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	1	2	3	4
Корректировка необходимой валовой выручки	тыс. руб.	369	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Необходимая валовая выручка	тыс. руб.	23 800	27 498	28 465	29 464	30 590	31 726	32 939	34 234	35 614	37 159	38 732
Среднегодовой тариф на тепловую энергию по рассматриваемому сценарию	руб./Гкал	5 185,37	4 601,03	4 762,81	4 929,86	5 118,27	5 308,48	5 511,31	5 727,96	5 959,01	6 217,47	6 480,69
Изменение существующего тарифа с учетом индексации	руб./Гкал	5 185,37	5 667,61	6 053,01	6 464,61	6 904,20	7 373,69	7 875,10	8 410,61	8 982,53	9 593,34	10 245,69
<i>Рост тарифа год к году</i>	<i>х</i>	<i>-</i>	<i>0,89</i>	<i>1,04</i>	<i>1,04</i>	<i>1,04</i>	<i>1,04</i>	<i>1,04</i>	<i>1,04</i>	<i>1,04</i>	<i>1,04</i>	<i>1,04</i>

Таблица 8. Прогноз тарифов на тепловую энергию в зоне деятельности ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» (в соответствии со сценариями №1 и №2)

Наименование	Ед. изм.	2026 год (регул. орган)	Экспертная оценка на расчетный период									
			2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год	2032 год	2033 год	2034 год	2035 год	2036 год
Основные балансовые показатели												
Отпуск тепловой энергии с коллекторов	тыс. Гкал	13,307	15,583	15,583	15,583	15,583	15,583	15,583	15,583	15,583	15,583	15,583
Покупная тепловая энергия	тыс. Гкал	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Отпуск тепловой энергии в сеть	тыс. Гкал	13,307	15,583	15,583	15,583	15,583	15,583	15,583	15,583	15,583	15,583	15,583
Потери в тепловых сетях	тыс. Гкал	1,491	1,583	1,583	1,583	1,583	1,583	1,583	1,583	1,583	1,583	1,583
	%	11,21	10,16	10,16	10,16	10,16	10,16	10,16	10,16	10,16	10,16	10,16
Полезный отпуск	тыс. Гкал	11,816	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000
Расчёт тарифа												
Расходы на энергетические ресурсы	тыс. руб.	22 965	29 488	31 609	33 872	36 298	38 899	41 688	44 677	47 883	51 319	55 003
Топливо	тыс. руб.	16 493	21 067	22 542	24 120	25 808	27 615	29 548	31 616	33 829	36 197	38 731
Расход условного топлива	тыс. руб.	1,77	2,07	2,07	2,07	2,07	2,07	2,07	2,07	2,07	2,07	2,07
Природный газ	тыс. руб.	16 493	21 067	22 542	24 120	25 808	27 615	29 548	31 616	33 829	36 197	38 731
Объем	млн. м3	1,78	2,09	2,09	2,09	2,09	2,09	2,09	2,09	2,09	2,09	2,09
Цена	руб/тыс. м3	9 245	10 086	10 792	11 547	12 356	13 221	14 146	15 136	16 196	17 329	18 542
Другие энергетические ресурсы	тыс. руб.	6 473	8 421	9 067	9 752	10 490	11 285	12 140	13 061	14 053	15 122	16 272
Электрическая энергия на технологические нужды	тыс. руб.	6 045	7 874	8 489	9 151	9 865	10 634	11 463	12 358	13 322	14 361	15 481
Объем	тыс. кВт*ч	524	615	615	615	615	615	615	615	615	615	615
Тариф	руб/кВт*ч	11,53	12,80	13,80	14,88	16,04	17,29	18,64	20,09	21,66	23,35	25,17
Холодная вода	тыс. руб.	385	491	520	541	563	585	609	633	658	685	712
Объем	тыс. м3	2,9	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4
Тариф	руб./м3	131,97	143,72	152,19	158,28	164,61	171,20	178,05	185,17	192,57	200,28	208,29
Водоотведение	тыс. руб.	43	55	58	60	63	65	68	71	73	76	79
Объем	тыс. м3	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
Тариф	руб/м3	78,15	84,87	89,79	93,39	97,12	101,01	105,05	109,25	113,62	118,16	122,89
Операционные расходы	тыс. руб.	8 113	8 438	8 688	8 945	9 210	9 482	9 862	10 153	10 454	10 763	11 082
Расходы на приобретение сырья и материалов	тыс. руб.	59	61	63	65	67	68	71	73	76	78	80
Расходы на ремонт основных средств	тыс. руб.	1 579	1 642	1 690	1 740	1 792	1 845	1 919	1 975	2 034	2 094	2 156
Расходы на оплату труда	тыс. руб.	3 978	4 137	4 259	4 385	4 515	4 649	4 835	4 978	5 125	5 277	5 433
Расходы на оплату работ и услуг производственного характера, выполняемых по договорам со сторонними организациями	тыс. руб.	1 784	1 856	1 911	1 967	2 025	2 085	2 169	2 233	2 299	2 367	2 437

Наименование	Ед. изм.	2026 год (регул. орган)	Экспертная оценка на расчетный период									
			2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год	2032 год	2033 год	2034 год	2035 год	2036 год
Расходы на оплату иных работ и услуг, выполняемых по договорам с организациями	тыс. руб.	43	44	46	47	48	50	52	53	55	57	58
Расходы на служебные командировки	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расходы на обучение персонала	тыс. руб.	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5
Аренда непроизводственных объектов	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Общехозяйственные расходы	тыс. руб.	668	694	715	736	758	780	812	836	860	886	912
Прочие операционные расходы	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Неподконтрольные расходы	тыс. руб.	2 971	3 031	3 306	3 366	3 429	3 493	3 576	3 647	3 721	3 797	3 877
Расходы на оплату услуг, оказываемых организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Аренда основных средств	тыс. руб.	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Расходы на уплату налогов, сборов и других обязательных платежей	тыс. руб.	89	86	83	79	76	73	70	67	64	61	58
Отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	1 201	1 249	1 286	1 324	1 364	1 404	1 460	1 503	1 548	1 594	1 641
Амортизация основных средств и нематериальных активов	тыс. руб.	663	663	880	880	880	880	880	880	880	880	880
Общехозяйственные расходы	тыс. руб.	493	512	533	554	576	599	623	648	674	701	729
Прочие неподконтрольные расходы	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Налог на прибыль	тыс. руб.	68	63	67	71	76	80	85	91	96	102	108
Расчетная предпринимательская прибыль	тыс. руб.	1 109	1 293	1 374	1 438	1 505	1 577	1 658	1 738	1 823	1 913	2 009
Нормативная прибыль	тыс. руб.	204	254	270	286	303	321	341	363	386	411	437
Корректировка необходимой валовой выручки	тыс. руб.	-4 497	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Необходимая валовая выручка	тыс. руб.	30 867	42 504	45 247	47 907	50 745	53 773	57 124	60 579	64 267	68 204	72 408
Среднегодовой тариф на тепловую энергию по рассматриваемому сценарию	руб./Гкал	2 612,26	3 035,98	3 231,90	3 421,92	3 624,63	3 840,92	4 080,29	4 327,06	4 590,48	4 871,71	5 172,03
Изменение существующего тарифа с учетом индексации	руб./Гкал	2 612,26	2 855,20	3 049,35	3 256,71	3 478,17	3 714,69	3 967,29	4 237,07	4 525,19	4 832,90	5 161,54
<i>Рост тарифа год к году</i>	<i>х</i>	<i>-</i>	<i>1,16</i>	<i>1,06</i>	<i>1,06</i>	<i>1,06</i>	<i>1,06</i>	<i>1,06</i>	<i>1,06</i>	<i>1,06</i>	<i>1,06</i>	<i>1,06</i>

Таблица 9. Прогноз тарифов на тепловую энергию в зоне деятельности ООО «Пром Импульс» (в соответствии со сценариями №1 и №2)

Наименование	Ед. изм.	2026 год (регул. орган)	Экспертная оценка на расчетный период									
			2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год	2032 год	2033 год	2034 год	2035 год	2036 год
Основные балансовые показатели												
Отпуск тепловой энергии с коллекторов	тыс. Гкал	3,534	3,534	3,534	3,534	3,534	3,534	3,534	3,534	3,534	3,534	3,534
Покупная тепловая энергия	тыс. Гкал	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Отпуск тепловой энергии в сеть	тыс. Гкал	3,534	3,534	3,534	3,534	3,534	3,534	3,534	3,534	3,534	3,534	3,534
Потери в тепловых сетях	тыс. Гкал	0,245	0,245	0,245	0,245	0,245	0,245	0,245	0,245	0,245	0,245	0,245
	%	6,93	6,93	6,93	6,93	6,93	6,93	6,93	6,93	6,93	6,93	6,93
Полезный отпуск	тыс. Гкал	3,290	3,290	3,290	3,290	3,290	3,290	3,290	3,290	3,290	3,290	3,290
Расчёт тарифа												
Расходы на энергетические ресурсы	тыс. руб.	8 221	9 033	9 692	10 392	11 143	11 949	12 815	13 743	14 740	15 809	16 957
Топливо	тыс. руб.	4 503	4 912	5 256	5 624	6 018	6 439	6 890	7 372	7 888	8 440	9 031
Расход условного топлива	тыс. руб.	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55
Природный газ	тыс. руб.	4 503	4 912	5 256	5 624	6 018	6 439	6 890	7 372	7 888	8 440	9 031
Объем	млн. м3	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48
Цена	руб/тыс. м3	9 373	10 226	10 942	11 708	12 528	13 405	14 343	15 347	16 421	17 571	18 801
Другие энергетические ресурсы	тыс. руб.	3 719	4 121	4 435	4 768	5 126	5 511	5 925	6 371	6 852	7 369	7 926
Электрическая энергия на технологические нужды	тыс. руб.	3 407	3 782	4 077	4 395	4 737	5 107	5 505	5 935	6 397	6 896	7 434
Объем	тыс. кВт*ч	233	233	233	233	233	233	233	233	233	233	233
Тариф	руб/кВт*ч	14,63	16,24	17,51	18,87	20,34	21,93	23,64	25,49	27,47	29,62	31,93
Холодная вода	тыс. руб.	183	199	211	219	228	237	247	256	267	277	288
Объем	тыс. м3	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7
Тариф	руб./м3	110,55	120,39	127,49	132,59	137,90	143,41	149,15	155,11	161,32	167,77	174,48
Водоотведение	тыс. руб.	129	140	148	154	160	167	173	180	188	195	203
Объем	тыс. м3	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7
Тариф	руб/м3	78,02	84,73	89,64	93,23	96,96	100,84	104,87	109,07	113,43	117,97	122,68
Операционные расходы	тыс. руб.	10 855	11 176	11 623	11 968	12 322	12 687	13 062	13 585	13 987	14 401	14 827
Расходы на приобретение сырья и материалов	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расходы на ремонт основных средств	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расходы на оплату труда	тыс. руб.	9 968	10 263	10 674	10 990	11 315	11 650	11 995	12 475	12 844	13 224	13 616
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

Наименование	Ед. изм.	2026 год (регул. орган)	Экспертная оценка на расчетный период									
			2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год	2032 год	2033 год	2034 год	2035 год	2036 год
Расходы на оплату иных работ и услуг, выполняемых по договорам с организациями	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расходы на служебные командировки	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расходы на обучение персонала	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Аренда непроизводственных объектов	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Общехозяйственные расходы	тыс. руб.	887	913	950	978	1 007	1 036	1 067	1 110	1 143	1 176	1 211
Прочие операционные расходы	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Неподконтрольные расходы	тыс. руб.	5 041	5 137	5 269	5 372	5 479	5 588	5 701	5 856	5 979	6 104	6 234
Расходы на оплату услуг, оказываемых организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Аренда основных средств	тыс. руб.	1 849	1 849	1 849	1 849	1 849	1 849	1 849	1 849	1 849	1 849	1 849
Расходы на уплату налогов, сборов и других обязательных платежей	тыс. руб.	14	15	15	16	17	17	18	19	20	20	21
Отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	3 010	3 100	3 224	3 319	3 417	3 518	3 622	3 767	3 879	3 994	4 112
Амортизация основных средств и нематериальных активов	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Общехозяйственные расходы	тыс. руб.	167	174	181	188	196	204	212	220	229	238	248
Прочие неподконтрольные расходы	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Налог на прибыль	тыс. руб.	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
Нормативная прибыль	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	1	2	3	4
Корректировка необходимой валовой выручки	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Необходимая валовая выручка	тыс. руб.	24 117	25 347	26 584	27 732	28 944	30 224	31 578	33 185	34 707	36 317	38 021
Среднегодовой тариф на тепловую энергию по рассматриваемому сценарию	руб./Гкал	7 331,38	7 705,14	8 081,26	8 430,12	8 798,56	9 187,86	9 599,38	10 087,90	10 550,44	11 039,89	11 558,02
Изменение существующего тарифа с учетом индексации	руб./Гкал	7 331,38	8 013,20	8 558,10	9 140,05	9 761,57	10 425,36	11 134,28	11 891,41	12 700,03	13 563,63	14 485,96
<i>Рост тарифа год к году</i>	<i>х</i>	<i>-</i>	<i>1,05</i>	<i>1,05</i>	<i>1,04</i>	<i>1,04</i>	<i>1,04</i>	<i>1,04</i>	<i>1,05</i>	<i>1,05</i>	<i>1,05</i>	<i>1,05</i>

Таблица 10. Прогноз тарифов на тепловую энергию в зоне деятельности ООО «Бис Мелиорд Трейд» (в соответствии со сценариями №1 и №2)

Наименование	Ед. изм.	2026 год (регул. орган)	Экспертная оценка на расчетный период									
			2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год	2032 год	2033 год	2034 год	2035 год	2036 год
Основные балансовые показатели												
Отпуск тепловой энергии с коллекторов	тыс. Гкал	8,997	14,174	14,174	14,174	14,174	14,174	14,174	14,174	14,174	14,174	14,174
Покупная тепловая энергия	тыс. Гкал	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Отпуск тепловой энергии в сеть	тыс. Гкал	8,997	14,174	14,174	14,174	14,174	14,174	14,174	14,174	14,174	14,174	14,174
Потери в тепловых сетях	тыс. Гкал	0,387	1,173	1,173	1,173	1,173	1,173	1,173	1,173	1,173	1,173	1,173
	%	4,30	8,28	8,28	8,28	8,28	8,28	8,28	8,28	8,28	8,28	8,28
Полезный отпуск	тыс. Гкал	8,610	13,001	13,001	13,001	13,001	13,001	13,001	13,001	13,001	13,001	13,001
Расчёт тарифа												
Расходы на энергетические ресурсы	тыс. руб.	14 985	21 080	22 576	24 177	25 892	27 729	29 697	31 804	34 062	36 480	39 070
Топливо	тыс. руб.	13 409	18 325	19 607	20 980	22 449	24 020	25 701	27 500	29 425	31 485	33 689
Расход условного топлива	тыс. руб.	1,43	1,79	1,79	1,79	1,79	1,79	1,79	1,79	1,79	1,79	1,79
Природный газ	тыс. руб.	13 409	18 325	19 607	20 980	22 449	24 020	25 701	27 500	29 425	31 485	33 689
Объем	млн. м3	1,24	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55
Цена	руб/тыс. м3	10 804	11 787	12 613	13 495	14 440	15 451	16 533	17 690	18 928	20 253	21 671
Другие энергетические ресурсы	тыс. руб.	1 576	2 755	2 969	3 197	3 444	3 709	3 996	4 304	4 636	4 995	5 380
Электрическая энергия на технологические нужды	тыс. руб.	1 536	2 686	2 895	3 121	3 365	3 627	3 910	4 215	4 544	4 898	5 280
Объем	тыс. кВт*ч	124	195	195	195	195	195	195	195	195	195	195
Тариф	руб/кВт*ч	12,41	13,78	14,85	16,01	17,26	18,60	20,06	21,62	23,31	25,12	27,08
Холодная вода	тыс. руб.	40	69	73	76	79	82	86	89	92	96	100
Объем	тыс. м3	0,3	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
Тариф	руб./м3	153,41	167,06	176,92	184,00	191,36	199,01	206,97	215,25	223,86	232,81	242,13
Операционные расходы	тыс. руб.	8 680	8 937	9 201	9 474	9 853	10 144	10 445	10 754	11 072	11 515	11 856
Расходы на приобретение сырья и материалов	тыс. руб.	724	746	768	791	822	846	872	897	924	961	989
Расходы на ремонт основных средств	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расходы на оплату труда	тыс. руб.	2 676	2 756	2 837	2 921	3 038	3 128	3 220	3 316	3 414	3 550	3 656
Расходы на оплату работ и услуг производственного характера, выполняемых по договорам со сторонними организациями	тыс. руб.	815	839	864	890	925	953	981	1 010	1 040	1 081	1 113
Расходы на оплату иных работ и услуг, выполняемых по договорам с организациями	тыс. руб.	27	28	29	29	31	32	32	33	34	36	37
Расходы на служебные командировки	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Наименование	Ед. изм.	2026 год (регул. орган)	Экспертная оценка на расчетный период									
			2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год	2032 год	2033 год	2034 год	2035 год	2036 год
Расходы на обучение персонала	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Аренда непроизводственных объектов	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Общехозяйственные расходы	тыс. руб.	4 437	4 568	4 704	4 843	5 037	5 186	5 339	5 497	5 660	5 886	6 061
Прочие операционные расходы	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Неподконтрольные расходы	тыс. руб.	4 496	4 556	4 619	4 684	4 760	4 829	4 902	4 977	5 056	5 148	5 232
Расходы на оплату услуг, оказываемых организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Аренда основных средств	тыс. руб.	2 781	2 781	2 781	2 781	2 781	2 781	2 781	2 781	2 781	2 781	2 781
Расходы на уплату налогов, сборов и других обязательных платежей	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	803	827	851	876	911	938	966	995	1 024	1 065	1 097
Амортизация основных средств и нематериальных активов	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Общехозяйственные расходы	тыс. руб.	913	949	987	1 027	1 068	1 110	1 155	1 201	1 249	1 299	1 351
Прочие неподконтрольные расходы	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Налог на прибыль	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расчетная предпринимательская прибыль	тыс. руб.	739	812	889	919	956	990	1 025	1 062	1 101	1 148	1 191
Нормативная прибыль	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	1	2	3	4
Корректировка необходимой валовой выручки	тыс. руб.	-5 173	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Необходимая валовая выручка	тыс. руб.	23 728	35 385	37 285	39 254	41 461	43 693	46 068	48 598	51 292	54 293	57 353
Среднегодовой тариф на тепловую энергию по рассматриваемому сценарию	руб./Гкал	2 755,95	2 721,74	2 867,85	3 019,27	3 189,05	3 360,72	3 543,41	3 738,04	3 945,26	4 176,08	4 411,40
Изменение существующего тарифа с учетом индексации	руб./Гкал	2 755,95	3 012,26	3 217,09	3 435,85	3 669,49	3 919,02	4 185,51	4 470,12	4 774,09	5 098,73	5 445,44
<i>Рост тарифа год к году</i>	<i>х</i>	<i>-</i>	<i>0,99</i>	<i>1,05</i>	<i>1,05</i>	<i>1,06</i>	<i>1,05</i>	<i>1,05</i>	<i>1,05</i>	<i>1,06</i>	<i>1,06</i>	<i>1,06</i>

Таблица 11. Прогноз тарифов на тепловую энергию в зоне деятельности ООО «Ленстрой Энерго» (в соответствии со сценариями №1 и №2)

Наименование	Ед. изм.	2026 год (регул. орган)	Экспертная оценка на расчетный период									
			2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год	2032 год	2033 год	2034 год	2035 год	2036 год
Основные балансовые показатели												
Отпуск тепловой энергии с коллекторов	тыс. Гкал	36,108	27,973	35,973	39,137	39,137	50,598	65,500	80,401	95,303	110,205	125,107
Покупная тепловая энергия	тыс. Гкал	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Отпуск тепловой энергии в сеть	тыс. Гкал	36,108	27,973	35,973	39,137	39,137	50,598	65,500	80,401	95,303	110,205	125,107
Потери в тепловых сетях	тыс. Гкал	3,491	0,010	0,010	0,010	0,010	0,010	0,010	0,010	0,010	0,010	0,010
	%	9,67	0,03	0,03	0,02	0,02	0,02	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
Полезный отпуск	тыс. Гкал	32,617	27,964	35,963	39,127	39,127	50,588	65,490	80,392	95,294	110,196	125,097
Расчёт тарифа												
Расходы на энергетические ресурсы	тыс. руб.	47 404	43 041	59 262	69 010	73 865	102 349	141 819	186 344	236 441	292 090	354 957
Топливо	тыс. руб.	40 875	37 467	51 554	60 016	64 217	88 949	123 206	161 824	205 244	253 363	307 756
Расход условного топлива	тыс. руб.	5,13	4,31	5,55	6,04	6,04	7,81	10,11	12,42	14,72	16,98	19,28
Природный газ	тыс. руб.	40 875	37 467	51 554	60 016	64 217	88 949	123 206	161 824	205 244	253 363	307 756
Объем	млн. м3	4,43	3,72	4,78	5,20	5,20	6,74	8,72	10,70	12,69	14,64	16,62
Цена	руб/тыс. м3	9 234	10 074	10 779	11 534	12 341	13 205	14 130	15 119	16 177	17 310	18 521
Другие энергетические ресурсы	тыс. руб.	6 529	5 574	7 707	8 994	9 648	13 399	18 613	24 520	31 197	38 727	47 201
Электрическая энергия на технологические нужды	тыс. руб.	5 564	4 763	6 603	7 745	8 349	11 651	16 259	21 515	27 492	34 271	41 940
Объем	тыс. кВт*ч	546	421	541	589	589	762	987	1 211	1 436	1 660	1 884
Тариф	руб/кВт*ч	10,20	11,32	12,20	13,16	14,18	15,29	16,48	17,77	19,15	20,65	22,26
Холодная вода	тыс. руб.	944	793	1 080	1 222	1 271	1 711	2 304	2 941	3 625	4 360	5 148
Объем	тыс. м3	545,5	420,8	541,1	588,7	588,7	762,1	986,6	1 211,0	1 435,5	1 660,0	1 884,5
Тариф	руб./м3	1,73	1,88	2,00	2,08	2,16	2,25	2,33	2,43	2,53	2,63	2,73
Водоотведение	тыс. руб.	21	17	24	27	28	38	51	65	80	96	113
Объем	тыс. м3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,3	0,4	0,5	0,6	0,7	0,8	0,9
Тариф	руб/м3	77,18	83,82	88,68	92,23	95,92	99,75	103,74	107,89	112,21	116,70	121,36
Операционные расходы	тыс. руб.	62 354	64 200	66 100	68 744	70 779	72 874	75 031	77 252	80 342	82 721	85 169
Расходы на приобретение сырья и материалов	тыс. руб.	692	713	734	763	786	809	833	858	892	919	946
Расходы на ремонт основных средств	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расходы на оплату труда	тыс. руб.	21 644	22 284	22 944	23 862	24 568	25 295	26 044	26 815	27 887	28 713	29 563
Расходы на оплату работ и услуг производственного характера, выполняемых по договорам со сторонними организациями	тыс. руб.	15 838	16 307	16 790	17 461	17 978	18 510	19 058	19 622	20 407	21 011	21 633

Наименование	Ед. изм.	2026 год (регул. орган)	Экспертная оценка на расчетный период									
			2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	2031 год	2032 год	2033 год	2034 год	2035 год	2036 год
Расходы на оплату иных работ и услуг, выполняемых по договорам с организациями	тыс. руб.	236	243	250	260	268	276	284	292	304	313	322
Расходы на служебные командировки	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расходы на обучение персонала	тыс. руб.	56	57	59	61	63	65	67	69	72	74	76
Аренда непроизводственных объектов	тыс. руб.	1 135	1 169	1 203	1 251	1 289	1 327	1 366	1 406	1 463	1 506	1 551
Общехозяйственные расходы	тыс. руб.	22 754	23 427	24 121	25 085	25 828	26 592	27 380	28 190	29 318	30 185	31 079
Прочие операционные расходы	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Неподконтрольные расходы	тыс. руб.	84 319	84 324	84 343	84 449	84 501	84 569	84 653	84 755	84 960	85 101	85 261
Расходы на оплату услуг, оказываемых организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Аренда основных средств	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расходы на уплату налогов, сборов и других обязательных платежей	тыс. руб.	11 217	10 813	10 409	10 006	9 602	9 198	8 794	8 390	7 987	7 583	7 179
Отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	6 536	6 730	6 929	7 206	7 419	7 639	7 865	8 098	8 422	8 671	8 928
Амортизация основных средств и нематериальных активов	тыс. руб.	61 183	61 183	61 183	61 183	61 183	61 183	61 183	61 183	61 183	61 183	61 183
Общехозяйственные расходы	тыс. руб.	5 383	5 598	5 822	6 055	6 297	6 549	6 811	7 083	7 367	7 662	7 968
Прочие неподконтрольные расходы	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Налог на прибыль	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расчетная предпринимательская прибыль	тыс. руб.	7 768	7 705	8 199	8 412	8 561	8 870	9 255	9 681	10 193	10 710	11 280
Нормативная прибыль	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	1	2	3	4
Корректировка необходимой валовой выручки	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Необходимая валовая выручка	тыс. руб.	201 844	199 270	217 904	230 616	237 707	268 661	310 759	358 034	411 939	470 625	536 671
Среднегодовой тариф на тепловую энергию по рассматриваемому сценарию	руб./Гкал	6 188,25	7 126,08	6 059,13	5 893,95	6 075,18	5 310,76	4 745,14	4 453,61	4 322,84	4 270,82	4 290,03
Изменение существующего тарифа с учетом индексации	руб./Гкал	6 188,25	6 763,76	7 223,70	7 714,91	8 239,52	8 799,81	9 398,20	10 037,28	10 719,82	11 448,77	12 227,29
<i>Рост тарифа год к году</i>	<i>х</i>	<i>-</i>	<i>1,15</i>	<i>0,85</i>	<i>0,97</i>	<i>1,03</i>	<i>0,87</i>	<i>0,89</i>	<i>0,94</i>	<i>0,97</i>	<i>0,99</i>	<i>1,00</i>

12.5. Описание изменений в обосновании инвестиций (оценке финансовых потребностей, предложениях по источникам инвестиций) в строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и (или) модернизацию источников тепловой энергии и тепловых сетей с учетом фактически осуществленных инвестиций и показателей их фактической эффективности

При разработке схемы теплоснабжения Всеволожского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области на период 2027-2036 гг. был осуществлен расчеты ценовых (тарифных) последствий для потребителей с учетом фактических данных от теплоснабжающих организаций за 2026 год, а также при реализации запланированных мероприятия по строительству, реконструкции, технического перевооружения и (или) модернизации источников тепловой энергии и тепловых сетей, в соответствии со сценарными условиями мастер-плана развития систем теплоснабжения.