



**ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ
К СХЕМЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД
ЮЖНО-САХАЛИНСК» НА ПЕРИОД ДО 2042 ГОДА
(актуализация на 2025 год)**

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

**Исполнитель: Филиал АО «Росатом Инфраструктурные решения»
«Инженерный центр»**

2024 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 поселения, городского округа, города федерального значения»
Глава 4	«Существующие и перспективные балансы тепловой мощности источников тепловой энергии и тепловой нагрузки потребителей»
Глава 5	«Мастер-план развития систем теплоснабжения поселения, городского округа, города федерального значения»
Глава 6	«Существующие и перспективные балансы производительности водоподготовительных установок и максимального потребления теплоносителя теплотребляющими 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) в 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 поселения, городского округа, города федерального значения»
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»
Глава 19	«Оценка экологической безопасности теплоснабжения»

Оглавление

СОСТАВ ДОКУМЕНТА	2
ОПРЕДЕЛЕНИЯ	6
ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ ОБОЗНАЧЕНИЙ	8
ГЛАВА 12. ОБОСНОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ, ТЕХНИЧЕСКОЕ ПЕРЕВООРУЖЕНИЕ И (ИЛИ) МОДЕРНИЗАЦИЮ	10
12.1. Оценка финансовых потребностей для осуществления строительства, реконструкции, технического перевооружения и (или) модернизации источников тепловой энергии и тепловых сетей	10
12.1.1. Оценка финансовых потребностей для перевода открытой системы ГВС на закрытую схему.....	19
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	19
12.3. Эффективность инвестиций в строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и (или) модернизацию систем теплоснабжения	24
12.4. Ценовые последствия для потребителей при реализации программ строительства, реконструкции и технического перевооружения систем теплоснабжения.....	30
12.4.1. Ценовые последствия для потребителей при реализации программ строительства, реконструкции и технического перевооружения систем теплоснабжения.....	30
12.4.1.1. Ценовые последствия для потребителей АО «СКК»	30
12.4.1.2. Ценовые последствия для потребителей ООО «Сахалинская газовая энергетическая компания»	33
12.4.1.3. Ценовые последствия для потребителей ООО «РСО «Малиновка»	35
12.4.1.4. Ценовые последствия для потребителей АО "РИР Сахалин"	37
12.4.1.5. Ценовые последствия для потребителей ООО «Сахалин-Ист»	39
12.4.1.6. Ценовые последствия для потребителей ПАО "Сахалинэнерго"	41

Перечень таблиц

Таблица 1 – Капитальные вложения на реализацию мероприятий по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации источников теплоснабжения, согласно сценарию №1 и сценарию №2, тыс. руб. (без НДС).....	11
Таблица 2 – Перечень мероприятий по строительству, реконструкции и технического перевооружения и (или) модернизации источников тепловой энергии в соответствии со сценарием №2, тыс. руб. (без НДС).....	14
Таблица 3 – Перечень мероприятий по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации тепловых сетей и сооружений на них, в соответствии со сценарием №1 и сценарием №2, тыс. руб. (без НДС).....	15
Таблица 4– Результаты расчета ценовых последствий для потребителей при реализации мероприятий	27

Перечень рисунков

Рисунок 1. Прогноз цен на тепловую энергию АО «СКК» при развитии систем теплоснабжения муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» в соответствии со Сценарием №1	29
Рисунок 2. Прогноз цен на тепловую энергию АО «СКК» при развитии систем теплоснабжения муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» в соответствии со Сценарием №2.....	30
Рисунок 3. Прогноз цен на тепловую энергию ООО «СахГЭК» при развитии систем теплоснабжения муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» на период до 2042 года	32
Рисунок 4. Прогноз цен на тепловую энергию ООО «РСО «Малиновка» при развитии систем теплоснабжения муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» на период до 2042 года	34
Рисунок 5. Прогноз цен на тепловую энергию АО "РИР Сахалин" при развитии систем теплоснабжения муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» на период до 2042 года	36
Рисунок 6. Прогноз цен на тепловую энергию ООО «Сахалин-Ист» при развитии систем теплоснабжения муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» на период до 2042 года	38
Рисунок 7. Прогноз цен на тепловую энергию ПАО "Сахалинэнерго" при развитии систем теплоснабжения муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» на период до 2042 года.....	40

ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящей главе 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)
Смежная организация	Организации, владеющие на праве собственности или на ином законном основании технологически связанными тепловыми сетями и (или) источниками тепловой энергии в системе теплоснабжения. Под смежной организацией понимается также индивидуальный предприниматель, владеющий на праве собственности или на ином законном основании технологически связанными тепловыми сетями и (или) источниками тепловой энергии
Зона действия системы теплоснабжения	Территория городского округа 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 городского округа или ее часть, границы которой устанавливаются закрытыми секционирующими задвижками тепловой сети системы теплоснабжения

Термины	Определения
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

ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ ОБОЗНАЧЕНИЙ

№ п/п	Сокращение	Пояснение
1	АСКУТЭ	Автоматическая система контроля и учета тепловой энергии
2	АСКУЭ	Автоматизированная система контроля и учета электроэнергии
3	АСУТП	Автоматизированная система управления технологическими процессами
4	БМК	Блочно-модульная котельная
5	ВК	Ведомственная котельная
6	ВПУ	Водоподготовительная установка
7	ГВС	Горячее водоснабжение
8	ГТУ	Газотурбинная установка
9	ЕТО	Единая теплоснабжающая организация
10	ЗАТО	Закрытое территориальное образование
11	ИП	Инвестиционная программа
12	ИС	Инвестиционная составляющая
13	ИТП	Индивидуальный тепловой пункт
14	КРП	Квартальный распределительный пункт
15	МК, КМ	Муниципальная котельная
16	МУП	Муниципальное унитарное предприятие
17	НВВ	Необходимая валовая выручка
18	НДС	Налог на добавленную стоимость
19	ННЗТ	Неснижаемый нормативный запас топлива
20	НС	Насосная станция
21	НТД	Нормативная техническая документация
22	НЭЗТ	Нормативный эксплуатационный запас основного или резервного видов топлива
23	ОВ	Отопление и вентиляция
24	ОВК	Отопительно-водогрейная котельная
25	ОДЗ	Общественно-деловая застройка
26	ОДС	Оперативная диспетчерская служба
27	ОИК	Оперативный информационный комплекс
28	ОКК	Организация коммунального комплекса
29	ОНЗТ	Общий нормативный запас топлива
30	ОЭТС	Отдел эксплуатации тепловых сетей
31	ПВК	Пиковая водогрейная котельная
32	ПГУ	Парогазовая установка
33	ПИР	Проектные и изыскательские работы
34	ПНС	Повысительно-насосная станция
35	ПП РФ	Постановление Правительства Российской Федерации
36	ППМ	Пенополиминерал
37	ППУ	Пенополиуретан
38	ПСД	Проектно-сметная документация
39	РЭК	Региональная энергетическая комиссия
40	СМР	Строительно-монтажные работы
41	СЦТ	Система централизованного теплоснабжения
42	ТБО	Твердые бытовые отходы
43	ТЭЦ	Теплоэлектроцентральный
44	ТФУ	Теплофикационная установка
45	ТЭ	Тепловая энергия

№ п/п	Сокращение	Пояснение
46	ТЭО	Технико-экономическое обоснование
47	ТЭЦ	Теплоэлектроцентраль
48	УПБС ВР	Укрупненный показатель базовой стоимости на виды работ
49	УПР	Укрупненный показатель базисных стоимостей по видам строительства
50	УРУТ	Удельный расход условного топлива
51	УСС	Укрупненный показатель сметной стоимости
52	ФОТ	Фонд оплаты труда
53	ФСТ	Федеральная служба по тарифам
54	ХВО	Химводоочистка
55	ХВП	Химводоподготовка
56	ЦТП	Центральный тепловой пункт
57	ЭБ	Энергоблок
58	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

Предложения по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации источников тепловой энергии и тепловых сетей в рамках рассматриваемых вариантов развития систем теплоснабжения муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» сформированы на основе положений мастер плана, указанных в документе «Обосновывающие материалы к схеме теплоснабжения муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» на период до 2042 года. Глава 5. Мастер-план развития систем теплоснабжения».

Обоснование необходимости и финансовые потребности по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации источников тепловой энергии и тепловых сетей в рамках рассматриваемых вариантов развития систем теплоснабжения муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» указаны в следующих документах:

- «Обосновывающие материалы к схеме теплоснабжения муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» на период до 2042 года. Глава 7. Предложения по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации источников тепловой энергии»;
- «Обосновывающие материалы к схеме теплоснабжения муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» на период до 2042 года. Глава 8. Предложения по строительству, реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей».

Финансовые потребности на реализацию проектов по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации генерирующего оборудования источников теплоснабжения теплоснабжающих организаций, функционирующих на территории муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск», представлены в таблицах 1 - 2.

Финансовые потребности на реализацию проектов по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации тепловых сетей теплоснабжающих организаций, функционирующих на территории муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск», представлены в таблице 3.

Таблица 1 – Капитальные вложения на реализацию мероприятий по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации источников теплоснабжения, согласно сценарию №1 и сценарию №2, тыс. руб. (без НДС)

№ п/п	Мероприятия	Затраты на реализацию мероприятий по года, тыс. руб. (без НДС)																		
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
1. Инвестиционная программа АО "СКК" на 2024-2028 годы																				
1.1	Строительство новой газовой котельной взамен существующей жидкотопливной котельной №12				39 765															
1.2	Строительство новой газовой котельной в с. Дальнее					86 304														
1.3	Строительство производственно-бытового помещения на территории АО "СКК" для персонала, обслуживающего объекты централизованного теплоснабжения			178 373																
1.4	Техническое перевооружение опасного производственного объекта: Система теплоснабжения газовой котельной №15 пл. р-на Новоалександровск. Замена горелок котлов	17 612																		
1.5	Техническое перевооружение опасного производственного объекта: Система теплоснабжения газовой котельной пл. р-на Новоалександровск. Замена газопроводов и регулирующей арматуры котлов		4 167																	
1.6	Реконструкция насосной станции НС-6 (Замена насосной группы со снижением расходной характеристики, перевод питания с 6 кВ на 0,4 кВ)		42 457																	
1.7	Модернизация котельной № 11 в с. Ёлочки	12 500																		
Итого на реализации мероприятий по инвестиционной программе АО "СКК"		30 112	46 624	178 373	39 765	86 304	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Реконструкция существующих источников тепловой энергии с переводом на сжигание природного газа в качестве основного вида топлива АО "СКК"																				
2.1.	Реконструкция котельной №10 с переводом на сжигание природного газа в качестве основного вида топлива					14 607														
2.2.	Реконструкция котельной №11 с переводом на сжигание природного газа в качестве основного вида топлива	11 521																		
Итого на реализации мероприятий по реконструкции существующих источников тепловой энергии с переводом на сжигание природного газа в качестве основного вида		11 521	0	0	0	14 607	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

№ п/п	Мероприятия	Затраты на реализацию мероприятий по года, тыс. руб. (без НДС)																		
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
топлива																				
3. Строительство новых источников тепловой энергии																				
3.1	Строительство нового ИТС для двух дошкольных учреждений, установленной мощность 0,21 Гкал/ч			767	6 900															
3.2	Строительство нового ИТС "Христофоровка", установленной мощность 0,2 Гкал/ч			730	6 571															
3.3	Строительство новой котельной ЖК «Большая полянка» мощностью 10,13 Гкал/ч			19 452	175 070															
3.4	Строительство новой котельной «Северный городок» мощностью 92,8 Гкал/ч			82 771	744 936															
3.5	Строительство новой котельной площадка Газпром мощностью 4 Гкал/ч			14 603	131 424															
3.6	Строительство нового ИТС «Аллея» мощностью 7,65 Гкал/ч			18 528	166 753															
3.7	Строительство новой котельной №1 мощностью 0,8 Гкал/ч			2 921	26 285															
3.8	Строительство новой котельной №2 мощностью 1,24 Гкал/ч			4 527	40 742															
3.9	Строительство новой котельной №3 мощностью 2,3 Гкал/ч			8 397	75 569															
3.10	Строительство новой котельной №4 мощностью 0,58 Гкал/ч			2 117	19 057															
3.11	Строительство новой котельной №5 мощностью 4,14 Гкал/ч			15 114	136 024															
3.12	Строительство новой котельной №6 мощностью 0,3 Гкал/ч			1 095	9 857															
3.13	Строительство новой котельной №7 мощностью 2,2 Гкал/ч			8 031	72 283															
3.14	Строительство новой котельной №8 мощностью 0,21 Гкал/ч			767	6 900															
Итого на реализацию мероприятий по строительству новых источников тепловой энергии		0	0	179 819	1 618 370	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Инвестиционные мероприятия в рамках планируемого концессионного соглашения в г. Южно-Сахалинск																				
4.1	Строительство новой котельной "Радужная", установленной мощностью 27,5 Гкал/ч			51 670	781 916															
4.2	Строительство новой газовой котельной в с. Дальнее мощностью 2,6 Гкал/ч			10 440	157 995															
4.3	Строительство новой котельной УФСИН мощностью 10,3 Гкал/ч				30 109	448 856														
4.4	Строительство котельная №12 завода им. Федотова мощностью 0,4 Гкал/ч				6 961	103 774														
4.5	Реконструкция котельной Хомутово (9 МВт).			22 880	346 235															
4.6	ПИР на ликвидацию существующей районной					51 327,64														

№ п/п	Мероприятия	Затраты на реализацию мероприятий по года, тыс. руб. (без НДС)																		
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
	котельной																			
4.7	Создание производственно-бытового здания на 1500 м ²				20 042	296 436														
Итого на реализацию инвестиционных мероприятий в рамках концессионного соглашения в г. Южно-Сахалинск		0	0	84 990	1 343 259	900 394	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Инвестиционные мероприятия в рамках концессионного соглашения по созданию котельной "Бумажная" мощностью 138 МВт																				
5.1	Строительство новой котельной ул. Бумажная, 26 мощностью 118,7 Гкал/ч	508 039	378 486	821 564																
Итого на реализацию инвестиционных мероприятий в рамках концессионного соглашения на строительство котельной Бумажная		508 039	378 486	821 564	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ИТОГО НА РЕАЛИЗАЦИЮ МЕРОПРИЯТИЙ НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И ТЕХНИЧЕСКОГО ПЕРЕВООРУЖЕНИЯ ИСТОЧНИКОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ МО ГО "ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК"		549 672	425 110	1 264 746	3 001 393	1 001 305	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Таблица 2 – Перечень мероприятий по строительству, реконструкции и технического перевооружения и (или) модернизации источников тепловой энергии в соответствии со сценарием №2, тыс. руб. (без НДС)

№ п/п	Мероприятия	Затраты на реализацию мероприятий по года, тыс. руб. (без НДС)																	
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
1. Строительство новых источников тепловой энергии																			
1.1	Строительство новой котельной с. Восточка	4 909	44 177																
Итого на реализацию мероприятий по строительству новых источников тепловой энергии		4 909	44 177	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Таблица 3 – Перечень мероприятий по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации тепловых сетей и сооружений на них, в соответствии со сценарием №1 и сценарием №2, тыс. руб. (без НДС)

№ п/п	Мероприятия	Затраты на реализацию мероприятий по года, тыс. руб. (без НДС)																		
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
1. Инвестиционная программа АО "СКК" на 2024-2028 годы																				
1.1	Приобретение Экскаватора HYUNDAI ROBEX 140W-7		11 278																	
1.2	Приобретение фронтального погрузчика SANY SW955K1			6 829																
1.3	Приобретение КАМАЗ САМОСВАЛ 65115-А4 в количестве 2 единиц				10 481															
1.4	Приобретение илососной машины КАМАЗ 65115 КО-507					6 422														
1.5	Приобретение автомобиля Lada Niva Travel	1 362																		
1.6	Приобретение Грузопассажирского цельнометаллического 7ми местного фургона на шасси ГАЗ Соболь – в количестве 2 единиц	4 722																		
1.7	Приобретение грузового бортового ГАЗ «Соболь»	2 355																		
Итого на реализации мероприятий по инвестиционной программе АО "СКК"		8 439	11 278	6 829	10 481	6 422	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Строительство сети теплоснабжения "Северный городок"																				
2.1	Строительство "Сети теплоснабжения "Северный городок" 3-й этап строительства, протяженностью 2,93 км.	1 059 022																		
2.2	Строительство "Сети теплоснабжения "Северный городок" 4-й этап строительства, протяженностью 0,81 км.	157 309																		
2.3	Строительство "Сети теплоснабжения "Северный городок" 5-й этап строительства, протяженностью 1,01 км.		233 721																	
2.4	Строительство "Сети теплоснабжения "Северный городок" 6-й этап строительства, протяженностью 0,42 км.			107 667																
2.5	Строительство "Сети теплоснабжения "Северный городок" 7-й этап строительства, протяженностью 0,35 км.				103 902															
Итого на реализацию мероприятий направленные на строительство сети теплоснабжения "Северный городок"		1 216 331	233 721	107 667	103 902	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Программа "Развитие коммунальной инфраструктуры городского округа "Город Южно-Сахалинск" на 2024-2030 годы"																				
3.1	Строительство сетей АО "СКК"	381 379																		
3.2	Капитальный ремонт сетей теплоснабжения ДГХ	46 010	136 667	197 669																
3.3	Капитальный ремонт сетей теплоснабжения АО "СКК"	110 000	30 000	80 109																

№ п/п	Мероприятия	Затраты на реализацию мероприятий по года, тыс. руб. (без НДС)																		
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Итого на реализацию мероприятий программы "Развитие коммунальной инфраструктуры городского округа "Город Южно-Сахалинск" на 2020-2025 годы"		537 389	166 667	277 778	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Инвестиционная программа по сетям, ранее принадлежавшим ПАО «Сахалинэнерго» на 2023-2028																				
4.1	Модернизация участка теплотрассы от 01-09-ТК-25 (9ТК-25) до 01- 09-ТК-26 (9ТК-26) 2Ду-700, г. Южно-Сахалинск (0,116 км)	30 558																		
4.2	Модернизация участка теплотрассы от 01-21-МКР10-ИП-2 (21ИП-2) до 01-16-ТК-42 (16ТК-42) 2Ду400 Южно-Сахалинск (0,012 км)	1 839																		
4.3	Модернизация участка теплотрассы от 01-12-МКР000-ИП-01 (12ИП-1) до 01-12-МКР000-ИП-06 (12ИП-6) Ду400 г. Южно-Сахалинск (0,250 км)		40 157																	
4.4	Модернизация участка теплотрассы от 01-09-ТК-12а (9ТК-12а) до 01- 09-ТК-15 (9ТК-15) 2Ду-800 мм (0,2 км) г. Южно-Сахалинск			65 702																
4.5	Модернизация участка теплотрассы от 01-19-ИП-1а (19ИП-1а) до 01- 19Уз.3А (19Уз-3а) (0,434 км) г. Южно-Сахалинск				44 449															
4.6	Модернизация участка теплотрассы от 01-09-ТК-20 (9ТК-20) до 01-09-ТК-21 (9ТК-21) 2Ду700 г. Южно-Сахалинск (0,145 км)					45 813														
Итого на реализацию мероприятий инвестиционной программы ПАО "Сахалинэнерго" на 2023-2028 гг.		32 397	40 157	65 702	44 449	45 813	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Строительство тепловых сетей, для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки																				
5.1	Строительство тепловых сетей, для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки в зоне ответственности АО "СКК"	206 956	137 464	70 695	78 205	32 218	5 500	5 753	0	27 272	0	0								
5.2	Строительство тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки, подключаемой к котельной "Аллея"	0	7 939	8 305	8 687															
5.3	Строительство тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки. подключаемой к котельной "Радужная"	56 670	59 391	62 123	64 980															
5.4	Строительство тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки подключаемой к ИТС	1 899	1 990	2 081	2 177															

№ п/п	Мероприятия	Затраты на реализацию мероприятий по года, тыс. руб. (без НДС)																		
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
	"Христофоровка"																			
5.5	Строительство тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки подключаемой к ИТС для двух дошкольных сооружений	696	729	763	798															
5.6	Строительство тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки подключаемой к котельной ЖК "Большая полянка"	45 573	0	34 520	10 647	0	52 327													
Итого на реализацию мероприятий направленных на строительство тепловых сетей, для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки		311 794	207 514	178 487	165 494	32 218	57 827	5 753	0	27 272	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Реконструкция тепловых сетей, подлежащих реконструкции с увеличением диаметра трубопровода, для обеспечения перспективных приростов тепловых нагрузок в рамках планируемого концессионного соглашения в г. Южно-Сахалинск																				
6.1	Реконструкция тепловых сетей, эксплуатируемых АО «СКК», подлежащий реконструкции с увеличением диаметра трубопровода, для обеспечения перспективных приростов тепловых нагрузок			196 461	221 559	493 313	543 509	593 704	643 900											
Итого на реализацию мероприятий направленных реконструкцию тепловых сетей, подлежащих реконструкции с увеличением диаметра трубопровода, для обеспечения перспективных приростов тепловых нагрузок в рамках планируемого концессионного соглашения в г. Южно-Сахалинск		0	0	196 461	221 559	493 313	543 509	593 704	643 900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Реконструкция тепловых сетей для обеспечения безаварийной работы системы теплоснабжения в рамках планируемого концессионного соглашения в г. Южно-Сахалинск																				
7.1	Реконструкция магистральных и распределительных сетей подземной прокладки с износом 71-100%			686 356	774 037	861 719	1 186 750	1 296 352	1 405 954	1 515 555	1 950 189	2 081 711	2 213 233							
7.2	Реконструкция магистральных и распределительных теплосетей надземной прокладки с износом 71-100%			592 581	668 282	743 984	1 024 607	1 119 235	1 213 862	1 308 489	1 683 739	1 797 292	1 910 844							
7.3	Реконструкция магистральных и распределительных теплосетей ГВС с износом 71-100%			159 774	180 185	200 596	276 259	301 773	327 286	352 800	453 977	484 593	515 210							
Итого на реализацию мероприятий направленных реконструкцию тепловых сетей для обеспечения безаварийной работы системы теплоснабжения в рамках планируемого концессионного соглашения в г. Южно-Сахалинск		0	0	1 438 711	1 622 505	1 806 299	2 487 616	2 717 359	2 947 102	3 176 844	4 087 904	4 363 596	4 639 287		0	0	0	0	0	0
8. Реконструкция насосных станций и ЦТП на тепловых сетях в рамках планируемого концессионного соглашения в г. Южно-Сахалинск																				
8.1	Реконструкция НС-1				13 439	200 281														
8.2	Реконструкция НС-2			15 010	227 070															
8.3	Реконструкция НС-3				14 869	221 606														

№ п/п	Мероприятия	Затраты на реализацию мероприятий по года, тыс. руб. (без НДС)																		
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
8.4	Реконструкция НС-4			13 246	200 386															
8.5	Реконструкция НС-6			6 494	98 233															
8.6	Реконструкция ПНС-1				2 755	41 066														
8.7	Реконструкция ПНС-2				4 074	60 720														
8.8	Реконструкция НСС-2				5 920	88 233														
8.9	Реконструкция НСС-4					2 854	42 039													
8.10	Реконструкция НСС-7					7 332	107 978													
8.11	Реконструкция НСС-9					2 401	35 358													
8.12	Реконструкция ЦТП-14									16 710	238 803									
8.13	Реконструкция ЦТП-11				16 674	248 498														
8.14	Реконструкция ЦТП-13а								14 191	203 977										
8.15	Реконструкция ЦТП-12					14 742	217 124													
8.16	Реконструкция ЦТП-13							15 335	221 909											
8.17	Реконструкция ЦТП-9			14 093	213 202															
8.18	Реконструкция ЦТП-12а						18 261	266 371												
Итого на реализацию мероприятий направленных реконструкцию насосных станций и ЦТП на тепловых сетях в рамках концессионного соглашения в г. Южно-Сахалинск		0	0	48 843	796 623	887 733	420 761	281 706	236 100	220 687	238 803	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Инвестиционные мероприятия в рамках концессионного соглашения в г. Южно-Сахалинск																				
9.1	Создание автоматизированной системы "Цифровое теплоснабжение"			50 006	170 818	191 618	106 209	116 609												
9.2	Демонтаж надземных теплосетей 5,43 км Ду 200-500 мм в связи с созданием котельной в с. Дальнее				1 319	19 510														
Итого на реализацию инвестиционных мероприятий в рамках концессионного соглашения в г. Южно-Сахалинск		0	0	50 006	172 137	211 128	106 209	116 609	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ИТОГО НА РЕАЛИЗАЦИЮ МЕРОПРИЯТИЙ НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, ТЕХНИЧЕСКОГО ПЕРЕВООРУЖЕНИЯ И (ИЛИ) МОДЕРНИЗАЦИИ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ НА НИХ, МО ГО "ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК"		2 106 349	659 336	2 370 484	3 137 150	3 482 927	3 615 922	3 715 131	3 827 102	3 424 803	4 326 707	4 363 596	4 639 287	0	0	0	0	0	0	0

12.1.1. Оценка финансовых потребностей для перевода открытой системы ГВС на закрытую схему

Экономическая целесообразность мероприятий по переводу открытой системы ГВС на закрытую схему рассматривалась в рамках документа «Обосновывающие материалы к схеме теплоснабжения муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» на период до 2042 года. Глава 9. Предложения по переводу открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) в закрытые системы горячего водоснабжения». Реализация данных мероприятий была признана экономически нецелесообразной и, в связи с этим в настоящей Схеме теплоснабжения они не приводятся.

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

Тарифные последствия от мероприятий рассчитаны с учетом изменения стоимости реализации мероприятий с использованием прогнозных индексов удорожания материалов, работ и оборудования в соответствии с Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов.

В сложившихся условиях хозяйственно-финансовой деятельности для организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в области теплоснабжения на территории муниципального образования городского округа «Город Южно-Сахалинск», возможно рассмотрение различных источников финансирования, обеспечивающих реализацию проектов, предусмотренных в рамках рассматриваемых в настоящей Схеме вариантов развития систем теплоснабжения.

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 настоящей Схеме рассмотрены следующие источники финансирования, обеспечивающие финансовые потребности для осуществления мероприятий:

- собственные средства теплоснабжающих организаций, образующиеся за счет следующих источников:

- прибыли от регулируемой деятельности в сфере теплоснабжения;
- включения капитальных затрат в тариф на тепловую энергию;
- платы (тариф) за подключение;
- амортизационных отчислений, включенных в тариф на тепловую энергию (в том числе на вновь вводимое оборудование, здания, сооружения, нематериальные активы и т.д.);
- экономии операционных расходов за счет энергоресурсосбережения как следствия реализации проектов по модернизации и техническому перевооружению систем теплоснабжения при введении долгосрочных тарифов;
- заемные средства (кредиты);
- финансирование из бюджетов различных уровней.

С 2017 года в соответствии с требованием федерального законодательства в сфере теплоснабжения осуществляется поэтапный переход к долгосрочному регулированию тарифов на тепловую энергию, теплоноситель, тарифов на услуги по передаче тепловой энергии на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) с применением методов:

- метода обеспечения доходности инвестированного капитала;
- метода индексации установленных тарифов;
- метода сравнения аналогов.

На данный момент при расчете тарифов на тепловую энергию для всех основных теплоснабжающих организаций города при регулировании тарифов на тепловую энергию применен методом индексации установленных тарифов.

Возврат инвестиций при формировании тарифа методом индексации установленных тарифов может осуществляться следующим способом:

- за счет включения в тариф ускоренной амортизации (неподконтрольные расходы - п.39 №760-э от 13 июня 2013 года (с изменениями на 11 марта 2022 года)), варьируемым параметром в данном случае является коэффициент уменьшаемого остатка, который может принимать значения от 1 до 3 (в соответствии с п. 43 «Основ ценообразования в сфере теплоснабжения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22 октября 2012 г. №1075 (с изменениями на 3 марта 2022 года), сумма амортизации основных средств регулируемой организации для расчета тарифов определяется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в сфере бухгалтерского учета);

- за счет включения в тариф расходов по выплате займов и кредитных договоров средства, которых направляются на капитальные вложения (за вычетом амортизационных

отчислений, являющихся источником финансирования капитальных вложений), включая проценты по займам и кредитным договорам (неподконтрольные расходы - п.39 №760-э от 13 июня 2013 года (с изменениями на 11 марта 2022 года));

- за счет устанавливаемого нормативного уровня прибыли, учитывающего, в том числе необходимость в осуществлении инвестиций (устанавливаемая прибыль - п.41 №760-э от 13 июня 2013 года (с изменениями на 11 марта 2022 года)).

При формировании тарифа с помощью метода обеспечения доходности инвестированного капитала в необходимую валовую выручку регулируемой организации включается возврат инвестированного капитала и доход на инвестированный капитал. Для применения метода обеспечения доходности инвестиционного капитала необходимо соблюдение целого ряда условий:

а. регулируемая организация не является государственным или муниципальным унитарным предприятием;

б. имеется утвержденная в установленном порядке схема теплоснабжения;

в. регулируемая организация соответствует критериям, установленным в утвержденных федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения правилах согласования решений органов регулирования о выборе метода обеспечения доходности инвестированного капитала, предусматривающих в том числе критерии, при соответствии которым принимается решение о согласовании выбора метода обеспечения доходности инвестированного капитала, а также правилах согласования долгосрочных параметров регулирования для организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения в городах с населением более 500 тыс. человек и в городах, являющихся административными центрами субъектов Российской Федерации, и соблюдается хотя бы одно из следующих условий: регулируемая организация владеет на праве собственности или на ином законном основании источниками тепловой энергии, производящими тепловую энергию (мощность) в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии;

- регулируемая организация владеет производственными объектами на основании концессионного соглашения;

- установленная тепловая мощность источников, которыми регулируемая организация владеет на праве собственности или на ином законном основании, составляет не менее 10 Гкал/ч.;

- протяженность тепловых сетей, которыми регулируемая организация владеет на праве собственности или на ином законном основании, составляет не менее 50 км в 2-х трубном

исчислении.

Решение органа регулирования о выборе метода обеспечения доходности инвестированного капитала в отношении регулируемой организации подлежит согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов.

При формировании тарифа с применением метода обеспечения доходности инвестированного капитала окупаемость инвестиций может достигаться за счет вариативности нормы доходности инвестированного капитала, а также срока возврата инвестиций (применимо только при заключении концессионного соглашения), т. к. в соответствии с п. 8 «Правил установления долгосрочных параметров регулирования деятельности организаций в отнесенной законодательством Российской Федерации к сферам деятельности субъектов естественных монополий сфере теплоснабжения и (или) цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, которые подлежат регулированию в соответствии с перечнем, определенным статьей 8 Федерального закона «О теплоснабжении», постановлением Правительства Российской Федерации от 22 октября 2012 г. №1075 (с изменениями на 3 марта 2022 года), срок возврата инвестированного капитала устанавливается равным 20 годам, если иной срок не предусмотрен концессионным соглашением.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации №1075 от 22 октября 2012 г. «О ценообразовании в сфере теплоснабжения» (с изменениями на 3 марта 2022 года) затраты регулируемой организации на реализацию мероприятий по подключению новых потребителей могут быть компенсированы за счет платы за подключение. В общем случае при формировании платы за подключение, устанавливаемой в индивидуальном порядке (при подключении тепловой нагрузки более 1,5 Гкал/ч), включаются следующие средства для компенсации регулируемой организации:

- расходы на проведение мероприятий по подключению объекта капитального строительства потребителя, в том числе - застройщика;
- расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта капитального строительства потребителя, рассчитанных в соответствии со сметной стоимостью создания (реконструкции) соответствующих тепловых сетей;
- расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, необходимых для создания технической возможности такого подключения, в том числе в соответствии со сметной стоимостью создания (реконструкции, модернизации) соответствующих тепловых

сетей и источников тепловой энергии;

- налог на прибыль, определяемый в соответствии с налоговым законодательством.

В соответствии с частью V «Основ ценообразования в сфере теплоснабжения», утвержденных постановлением Правительства РФ от 22.10.2012 №1075 (с изменениями на 3 марта 2022 года), при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения плата за подключение устанавливается в индивидуальном порядке.

В размер платы за подключение, устанавливаемой в индивидуальном порядке, включаются средства для компенсации регулируемой организации:

а. расходов на проведение мероприятий по подключению объекта капитального строительства потребителя, в том числе - застройщика;

б. расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта капитального строительства потребителя, рассчитанных в соответствии со сметной стоимостью создания (реконструкции) соответствующих тепловых сетей;

в. расходов на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, необходимых для создания технической возможности такого подключения, в том числе в соответствии со сметной стоимостью создания (реконструкции, модернизации) соответствующих тепловых сетей и источников тепловой энергии;

г. налога на прибыль, определяемого в соответствии с налоговым законодательством.

Стоимость мероприятий, включаемых в состав платы за подключение, устанавливаемой в индивидуальном порядке, не превышает укрупненные сметные нормативы для объектов производственной сферы и инженерной инфраструктуры.

При этом расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии, а также развитие существующих источников тепловой энергии и тепловых сетей включаются в расчет платы за подключение только в случае отсутствия технической возможности подключения к системе теплоснабжения, в том числе с точки зрения наличия резерва тепловой мощности на источниках тепловой энергии.

Финансирование рассматриваемых проектов из бюджетов различных уровней может быть реализовано через различные целевые муниципальные, краевые и федеральные программы. Бюджетные средства могут быть использованы для финансирования низкоэффективных проектов и социально-значимых проектов при отсутствии других возможностей по финансированию проектов. Также бюджетные средства могут быть использованы для субсидирования разницы между экономически обоснованным значением

тарифа на тепловую энергию (сформированного с учетом возврата капитальных затрат на реконструкцию и модернизацию систем теплоснабжения) и тарифом установленным регулирующим органом с учетом предельного роста совокупного платежа граждан за коммунальные услуги.

На основании вышеизложенного можно сделать вывод, что основным и наиболее реальным источником финансирования развития систем теплоснабжения является плата за подключение, амортизационные отчисления, включенные в тариф на тепловую энергию, а также целевое бюджетное финансирование, в том числе через субсидирование экономически обоснованного тарифа (при наличии бюджетных средств различных уровней).

12.3. Эффективность инвестиций в строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и (или) модернизацию систем теплоснабжения

Варианты развития систем теплоснабжения муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск», сформированные на основе положений мастер плана, приведены в документе «Обосновывающие материалы к схеме теплоснабжения муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» на период до 2042 года. Глава 5. Мастер-план развития систем теплоснабжения».

Обоснование необходимости и финансовые потребности по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации источников тепловой энергии и тепловых сетей в рамках рассматриваемых вариантов развития систем теплоснабжения муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» указаны в следующих документах:

- «Обосновывающие материалы к схеме теплоснабжения муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» на период до 2042 года. Глава 7. Предложения по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации источников тепловой энергии»;
- «Обосновывающие материалы к схеме теплоснабжения муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» на период до 2042 года. Глава 8. Предложения по строительству, реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей».

Основные положения мастер плана развития систем теплоснабжения муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» на период до 2042 года, разработаны на основании Генерального плана МО городской округ «Город Южно-Сахалинск» утвержденный решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 28.09.2022 г. №1029/48-22-6, а также в соответствии с программой «Газификация городского округа «Город Южно-Сахалинск» на 2020- 2025 годы, утвержденной постановлением

администрацией города Южно-Сахалинска от 29.01.2020 г. №364-па.

Мастер план развития систем теплоснабжения МО ГО «Город Южно-Сахалинск» представляет собой 2 основных сценария.

Основные положения сценариев развития системы теплоснабжения включают в себя мероприятия, направленные на:

- реконструкцию существующих источников тепловой энергии с переводом на сжигание природного газа в качестве основного вида топлива;
- строительство новых источников тепловой энергии для обеспечения тепловых нагрузок перспективных потребителей в зонах жилой и общественно-деловой застройки;
- реконструкцию существующих и перспективных источников тепловой энергии с увеличением установленной располагаемой мощности, для покрытия перспективных приростов потребления тепловой энергии;
- строительство новых сетей теплоснабжения для подключения перспективных потребителей к централизованной системе теплоснабжения;
- реконструкция сетей теплоснабжения с увеличением диаметра трубопровода для организации качественного и надежного теплоснабжения существующих и перспективных потребителей;
- мероприятия по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации источников тепловой энергии, тепловых сетей и сооружения на них, в соответствии с утвержденными инвестиционными программами, программой подготовки систем теплоснабжения, программой развития коммунальной инфраструктуры и т.д.

Финансовые потребности на реализацию проектов по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации генерирующего оборудования источников теплоснабжения ПАО «Сахалинэнерго»

- в данном разделе не представлены, так как инвестиционные проекты ПАО «Сахалинэнерго», в части источников теплоснабжения, не предполагают мероприятий по строительству (реконструкции с увеличением более чем на 10 процентов тепловой мощности) источников теплоснабжения. Инвестиции в теплогенерирующее оборудование Южно-Сахалинской ТЭЦ-1 ПАО «Сахалинэнерго» имеют «поддерживающий» характер, т.е. направлены на реализацию мероприятий по поддержанию нормативного функционирования существующего оборудования, а такие мероприятия, как правило, не имеют инвестиционной привлекательности. Данные мероприятия не генерируют новых денежных потоков. Поэтому для данных мероприятий ПАО «Сахалинэнерго» эффективность инвестиций в данном разделе не рассматривается.

Результаты расчета ценовых последствий для потребителей при реализации мероприятий в зависимости от сценария представлены в таблице ниже.

Таблица 4– Результаты расчета ценовых последствий для потребителей при реализации мероприятий

Наименование	Ед.изм	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
АО "СКК" Сценарий №1																					
Ресурсные расходы (РР)	тыс. руб.	1 918 882	2 498 262	2 662 902	2 786 223	3 080 512	3 209 458	3 312 607	3 423 523	3 497 910	3 622 174	3 742 515	3 866 487	3 998 410	4 081 374	4 208 535	4 322 184	4 469 410	4 622 000	4 780 153	4 944 075
Операционные расходы (ОР)	тыс. руб.	752 000	1 013 168	1 045 163	1 085 924	1 128 275	1 172 278	1 217 997	1 265 499	1 314 853	1 366 133	1 419 412	1 474 769	1 532 285	1 592 044	1 654 134	1 718 645	1 785 672	1 855 313	1 927 670	2 002 850
Неподконтрольные расходы (НР)	тыс. руб.	372 571	413 217	411 708	435 051	481 330	527 269	559 497	588 343	617 679	634 619	638 951	643 811	649 542	657 198	675 113	557 518	572 658	588 387	604 731	621 711
Прибыль и корректировка НВВ	тыс. руб.	112 817	197 804	98 220	360 713	646 532	337 523	248 347	255 537	262 746	128 191	132 136	136 217	140 652	145 002	216 834	148 400	153 584	158 961	164 540	170 328
НВВ	тыс. руб.	3 156 270	4 122 451	4 217 993	4 667 911	5 336 649	5 246 529	5 338 448	5 532 902	5 693 188	5 751 117	5 933 013	6 121 284	6 320 888	6 475 617	6 754 615	6 746 747	6 981 323	7 224 662	7 477 094	7 738 964
Тариф на тепловую энергию согласно рассматриваемому сценарию развития	руб./Гкал	2 403	3 121	3 192	3 121	3 538	3 376	3 409	3 511	3 583	3 504	3 614	3 729	3 850	3 944	4 114	4 109	4 251	4 399	4 552	4 712
Экономически обоснованный тариф, определенный методом индексации	руб./Гкал	0	3 121	3 274	3 372	3 474	3 578	3 685	3 796	3 910	4 027	4 148	4 272	4 400	4 532	4 668	4 808	4 953	5 101	5 254	5 412
Рост тарифа	%	-	30%	2%	-2%	13%	-5%	1%	3%	2%	-2%	3%	3%	3%	2%	4%	0%	3%	3%	3%	3%
АО "СКК" Сценарий №2																					
Ресурсные расходы (РР)	тыс. руб.	1 918 882	2 498 262	2 662 902	2 786 223	3 080 512	3 212 988	3 316 250	3 427 289	3 501 758	3 626 158	3 746 631	3 870 740	4 002 808	4 085 864	4 213 165	4 326 938	4 474 327	4 627 084	4 785 411	4 949 514
Операционные расходы (ОР)	тыс. руб.	752 000	1 013 168	1 045 163	1 085 924	1 128 275	1 172 278	1 217 997	1 265 499	1 314 853	1 366 133	1 419 412	1 474 769	1 532 285	1 592 044	1 654 134	1 718 645	1 785 672	1 855 313	1 927 670	2 002 850
Неподконтрольные расходы (НР)	тыс. руб.	372 571	413 217	411 708	435 051	481 330	527 269	559 497	588 343	617 679	634 619	638 951	643 811	649 542	657 198	675 113	557 518	572 658	588 387	604 731	621 711
Прибыль и корректировка НВВ	тыс. руб.	112 817	197 804	98 220	360 713	648 623	337 523	248 347	255 537	262 746	128 191	132 136	136 217	140 652	145 002	216 834	148 400	153 584	158 961	164 540	170 328
НВВ	тыс. руб.	3 156 270	4 122 451	4 217 993	4 667 911	5 338 740	5 250 059	5 342 092	5 536 667	5 697 035	5 755 101	5 937 130	6 125 537	6 325 286	6 480 107	6 759 245	6 751 502	6 986 240	7 229 746	7 482 352	7 744 403
Тариф на тепловую энергию согласно рассматриваемому сценарию развития	руб./Гкал	2 403	3 121	3 192	3 121	3 539	3 378	3 411	3 514	3 585	3 506	3 617	3 731	3 853	3 947	4 117	4 112	4 254	4 402	4 556	4 715
Экономически обоснованный тариф, определенный методом индексации	руб./Гкал	0	3 121	3 274	3 372	3 474	3 578	3 685	3 796	3 910	4 027	4 148	4 272	4 400	4 532	4 668	4 808	4 953	5 101	5 254	5 412
Рост тарифа	%	-	30%	2%	-2%	13%	-5%	1%	3%	2%	-2%	3%	3%	3%	2%	4%	0%	3%	3%	3%	3%
АО "РИР Сахалин"																					
Ресурсные расходы (РР)	тыс. руб.	17 205	57 216	63 483	67 018	69 408	72 116	74 697	77 375	80 152	83 033	86 299	89 411	92 639	95 926	99 474	103 155	106 975	110 939	115 052	119 320
Операционные расходы (ОР)	тыс. руб.	5 589	23 718	24 459	25 185	25 933	26 703	27 496	28 313	29 154	30 020	30 911	31 829	32 774	33 748	34 750	35 782	36 845	37 939	39 065	40 226
Неподконтрольные расходы (НР)	тыс. руб.	31 109	72 809	70 942	70 146	84 703	82 900	81 096	79 227	72 182	69 361	68 400	67 444	66 496	38 404	37 211	11 204	11 540	11 885	12 242	12 609
Прибыль и корректировка НВВ	тыс. руб.	1 679	6 847	7 733	7 721	7 562	7 503	7 252	5 956	5 990	6 026	6 066	6 107	6 153	5 252	3 250	3 250	3 250	3 250	3 250	3 250
НВВ	тыс. руб.	66 806	160 808	166 832	171 065	250 716	248 987	246 926	243 601	215 827	209 268	212 409	215 423	218 588	189 054	184 737	163 443	168 661	174 065	179 660	185 456
Тариф на тепловую энергию согласно рассматриваемому сценарию развития	руб./Гкал	3 175	3 126	3 243	2 789	3 586	3 561	3 532	3 484	3 087	2 993	3 038	3 081	3 126	2 704	2 642	2 338	2 412	2 490	2 570	2 653

Наименование	Ед.изм	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
сценарию развития																					
Экономически обоснованный тариф, определенный методом индексации	руб./Гкал	3 175	3 126	3 279	3 378	3 479	3 583	3 691	3 802	3 916	4 033	4 154	4 279	4 407	4 539	4 676	4 816	4 960	5 109	5 262	5 420
Рост тарифа	%	-	-2%	4%	-14%	29%	-1%	-1%	-1%	-11%	-3%	2%	1%	1%	-14%	-2%	-12%	3%	3%	3%	3%
ПАО "Сахалинэнерго"																					
Ресурсные расходы (РР)	тыс. руб.	732 952	732 952	797 784	860 065	875 471	917 707	956 950	997 334	1 040 223	1 092 055	1 135 732	1 181 155	1 228 395	1 277 525	1 328 619	1 381 758	1 437 021	1 494 495	1 554 268	1 616 431
Операционные расходы (ОР)	тыс. руб.	494 649	530 264	547 011	563 203	579 873	597 036	614 708	632 902	651 635	670 923	690 781	711 227	732 279	753 953	776 269	799 245	822 902	847 259	872 336	898 156
Неподконтрольные расходы (НР)	тыс. руб.	237 183	247 037	249 845	259 995	266 467	272 121	276 099	278 420	280 825	283 359	286 024	288 822	291 754	284 463	288 199	292 047	296 009	300 089	304 291	308 617
Прибыль и корректировка НВВ	тыс. руб.	38 887	65 994	39 865	40 811	41 785	42 788	44 415	45 439	46 493	47 581	48 705	49 864	51 060	51 776	53 075	54 413	55 790	57 208	58 668	60 171
НВВ	тыс. руб.	1 508 566	1 581 142	1 639 606	1 724 074	1 763 596	1 829 652	1 892 173	1 954 096	2 019 176	2 093 918	2 161 241	2 231 068	2 303 488	2 367 717	2 446 163	2 527 463	2 611 722	2 699 051	2 789 562	2 883 376
Тариф на тепловую энергию согласно рассматриваемому сценарию развития	руб./Гкал	1 095	1 151	1 209	1 086	1 183	1 200	1 241	1 282	1 325	1 327	1 370	1 414	1 460	1 500	1 550	1 602	1 655	1 710	1 768	1 827
ООО "Сахалин Ист"																					
Ресурсные расходы (РР)	тыс. руб.	10 725	11 375	12 033	12 749	13 527	14 166	14 719	15 387	15 907	16 446	17 084	17 740	18 457	19 126	19 819	20 538	21 284	22 057	22 859	23 690
Операционные расходы (ОР)	тыс. руб.	10 516	10 900	11 222	11 555	11 897	12 249	12 612	12 985	13 369	13 765	14 172	14 592	15 024	15 468	15 926	16 398	16 883	17 383	17 897	18 427
Неподконтрольные расходы (НР)	тыс. руб.	5 229	5 293	5 349	5 406	5 465	5 526	5 589	5 653	5 719	5 788	5 858	5 931	6 005	6 082	6 161	6 243	6 326	6 413	6 502	6 593
Прибыль и корректировка НВВ	тыс. руб.	1 457	1 022	1 052	1 083	1 116	1 149	1 183	1 218	1 254	1 291	1 329	1 368	1 409	1 451	1 494	1 538	1 583	1 630	1 678	1 728
НВВ	тыс. руб.	27 926	28 590	29 655	30 793	32 005	33 090	34 102	35 243	36 250	37 289	38 444	39 631	40 895	42 127	43 400	44 716	46 077	47 483	48 936	50 438
Тариф на тепловую энергию согласно рассматриваемому сценарию развития	руб./Гкал	3 498	3 581	3 714	3 857	4 009	4 145	4 271	4 414	4 540	4 670	4 815	4 964	5 122	5 276	5 436	5 601	5 771	5 947	6 129	6 317
Экономически обоснованный тариф, определенный методом индексации	руб./Гкал	3 498	3 581	3 756	3 869	3 985	4 105	4 228	4 355	4 485	4 620	4 758	4 901	5 048	5 200	5 356	5 516	5 682	5 852	6 028	6 209
Рост тарифа	%	-	2%	4%	4%	4%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
ООО "СахГЭК"																					
Ресурсные расходы (РР)	тыс. руб.		20 858	22 060	22 742	23 227	23 729	24 665	25 643	26 652	27 700	28 794	29 932	31 117	32 345	33 622	34 950	36 331	37 767	39 260	40 812
Операционные расходы (ОР)	тыс. руб.		39 540	41 963	43 288	44 569	45 888	47 246	48 644	50 084	51 566	53 092	54 663	56 281	57 947	59 662	61 427	63 245	65 117	67 044	69 028
Неподконтрольные расходы (НР)	тыс. руб.		15 029	14 861	14 879	14 985	15 135	15 304	15 479	15 658	15 843	16 033	16 229	16 431	16 639	16 853	17 073	17 300	17 533	17 774	18 021
Прибыль и корректировка НВВ	тыс. руб.		-2 451	329	329	329	329	329	329	329	329	329	329	329	329	329	329	329	329	329	329
НВВ	тыс. руб.		72 976	79 213	81 239	83 110	85 081	87 544	90 095	92 723	95 438	98 249	101 154	104 158	107 260	110 466	113 780	117 205	120 746	124 407	128 191
Тариф на тепловую энергию согласно рассматриваемому сценарию развития	руб./Гкал		4 968	5 393	5 495	5 607	5 724	5 874	6 029	6 188	6 352	6 522	6 697	6 878	7 064	7 256	7 454	7 658	7 869	8 086	8 311

Наименование	Ед.изм	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Экономически обоснованный тариф, определенный методом индексации	руб./Гкал		4 968	5 212	5 368	5 529	5 695	5 866	6 042	6 223	6 410	6 602	6 800	7 004	7 214	7 431	7 654	7 883	8 120	8 363	8 614
Рост тарифа	%		-	9%	2%	2%	2%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
ООО "Малиновка"																					
Ресурсные расходы (РР)	тыс. руб.	7 960	8 318	8 799	9 029	9 209	9 395	9 744	10 111	10 484	10 871	11 276	11 696	12 134	12 585	13 053	13 539	14 043	14 566	15 109	15 672
Операционные расходы (ОР)	тыс. руб.	8 037	8 399	8 913	9 195	9 467	9 747	10 036	10 333	10 638	10 953	11 277	11 611	11 955	12 309	12 673	13 048	13 434	13 832	14 241	14 662
Неподконтрольные расходы (НР)	тыс. руб.	6 506	6 798	7 215	7 443	7 663	7 890	8 123	8 364	8 611	8 866	9 129	9 399	9 677	9 963	10 258	10 562	10 874	11 196	11 527	11 869
Прибыль и корректировка НВВ	тыс. руб.	1 235	905	905	905	905	905	905	905	905	905	905	905	905	905	905	905	905	905	905	905
НВВ	тыс. руб.	23 738	24 420	25 832	26 571	27 244	27 937	28 808	29 712	30 638	31 595	32 587	33 611	34 670	35 762	36 889	38 053	39 256	40 498	41 782	43 108
Тариф на тепловую энергию согласно рассматриваемому сценарию развития	руб./Гкал	4 542	4 672	4 943	5 084	5 213	5 345	5 512	5 685	5 862	6 045	6 235	6 431	6 634	6 842	7 058	7 281	7 511	7 749	7 994	8 248
Экономически обоснованный тариф, определенный методом индексации	руб./Гкал		4 672	4 901	5 048	5 200	5 356	5 517	5 682	5 852	6 028	6 209	6 395	6 587	6 785	6 988	7 198	7 414	7 636	7 865	8 101
Рост тарифа	%		3%	6%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%

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

Расчет ценовых последствий для потребителей выполнен в соответствии с требованиями 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».

Ценовые последствия для потребителей тепловой энергии определены как изменение показателя «необходимая валовая выручка (НВВ), отнесенная к полезному отпуску», в течение расчетного периода схемы теплоснабжения.

Данный показатель отражает изменения постоянных и переменных затрат на производство, передачу и сбыт тепловой энергии потребителям.

Прогнозные значения необходимой валовой выручки определялись с учетом производственных расходов товарного отпуска тепловой энергии за 2022-2023 годы, принятых по материалам тарифных дел, индекс дефляторов, и с учетом изменения технико-экономических показателей работы оборудования при реализации проектов строительства, реконструкции, технического перевооружения (или) модернизации систем теплоснабжения.

12.4.1. Ценовые последствия для потребителей при реализации программ строительства, реконструкции и технического перевооружения систем теплоснабжения

12.4.1.1. Ценовые последствия для потребителей АО «СКК»

На рисунках 1 и 2 приведено графическое представление результатов расчета ценовых последствий для потребителей при реализации программ строительства, реконструкции и технического перевооружения систем теплоснабжения АО «СКК» в ценах соответствующих лет на период до 2042 года для обоих Сценариев. Расчетные тарифы представлены в таблице 4.

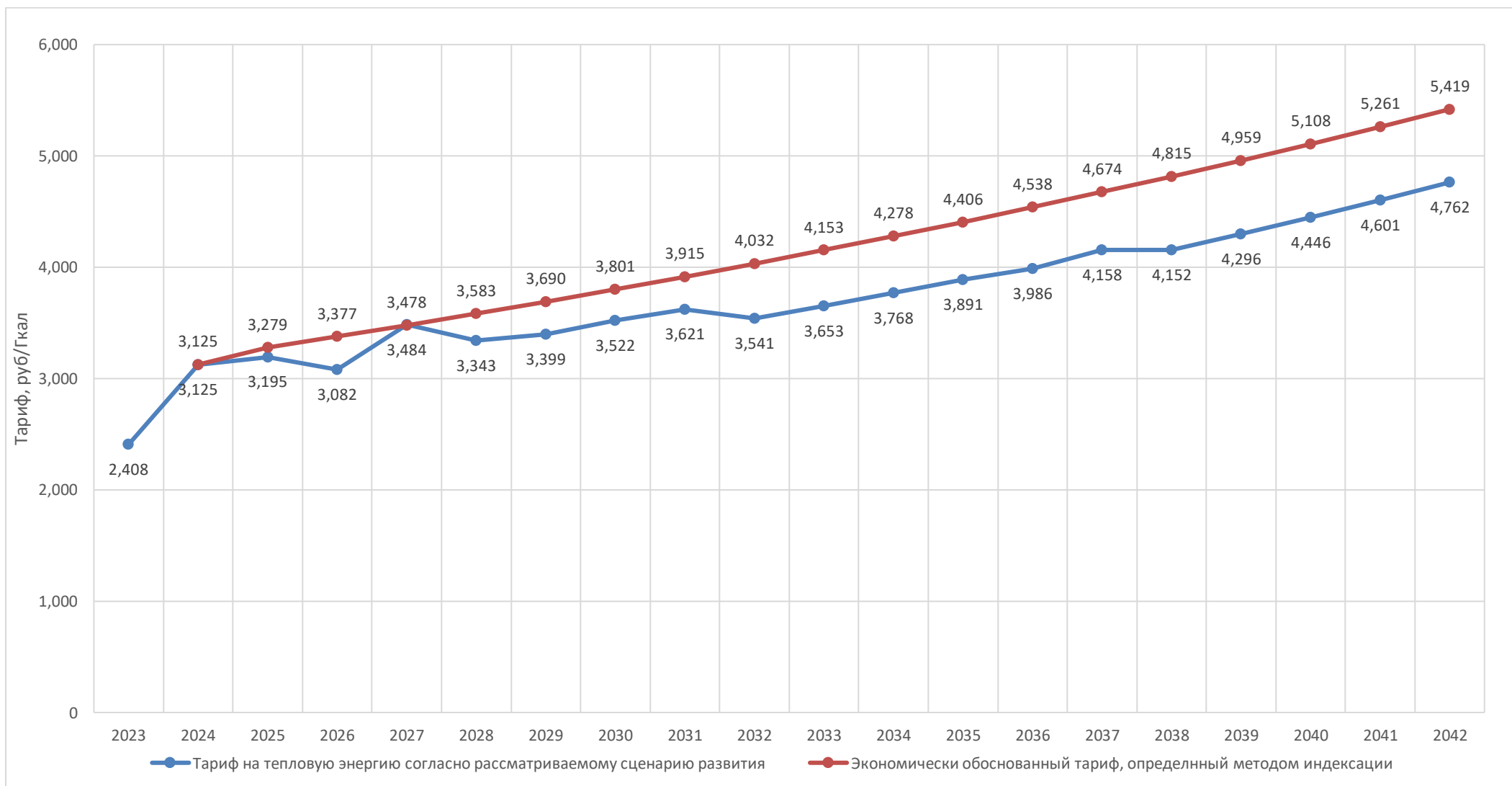


Рисунок 1. Прогноз цен на тепловую энергию АО «СКК» при развитии систем теплоснабжения муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» в соответствии со Сценарием №1

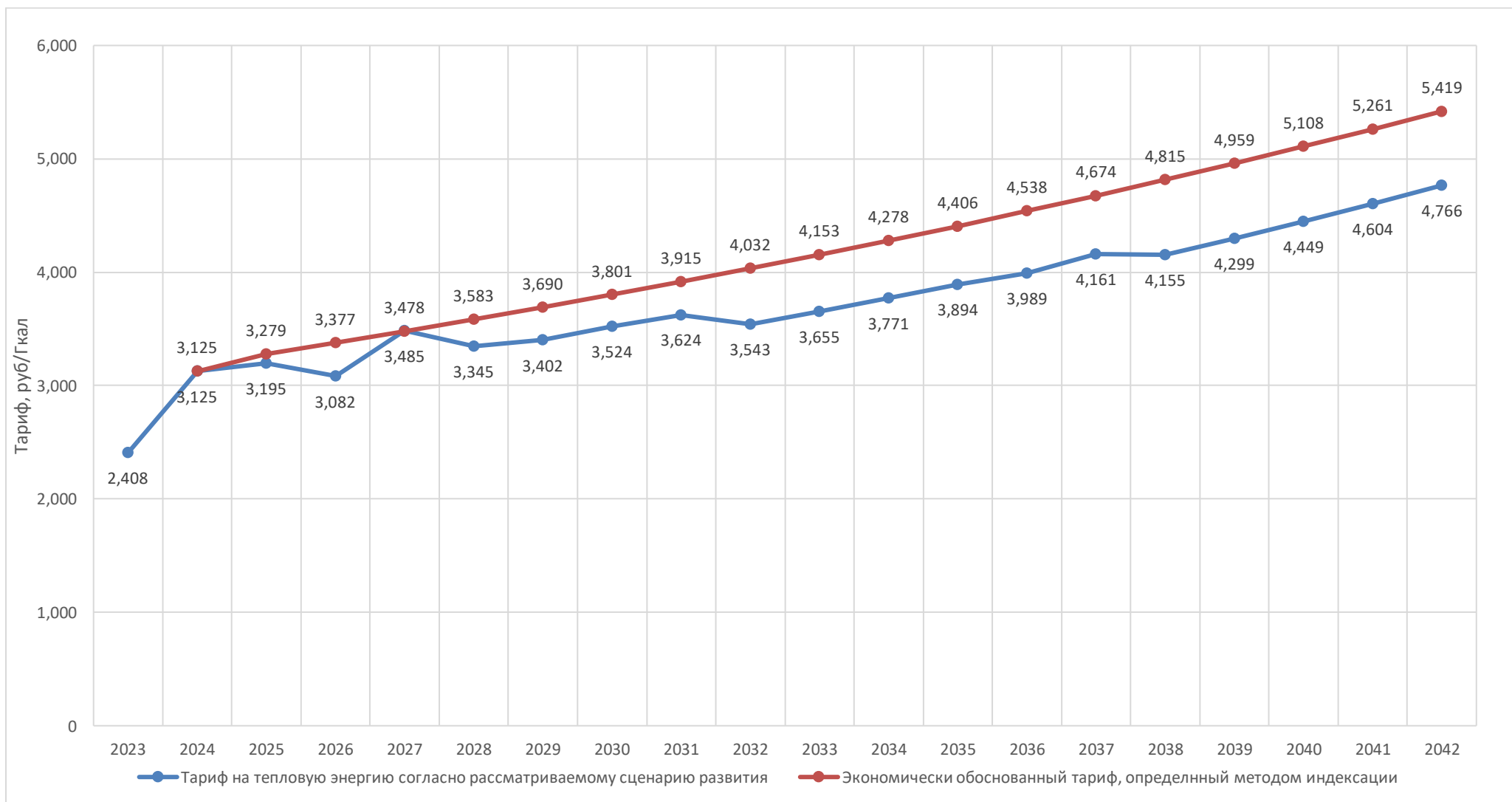


Рисунок 2. Прогноз цен на тепловую энергию АО «СКК» при развитии систем теплоснабжения муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» в соответствии со Сценарием №2

На основании приведенных выше рисунков можно сделать следующие выводы:

- реализация остального комплекса мероприятий можно реализовать в рамках существующих тарифов АО «СКК» на тепловую энергию.

12.4.1.2. Ценовые последствия для потребителей ООО «Сахалинская газовая энергетическая компания»

На рисунке 3 приведено графическое представление результатов расчета тарифа на тепловую энергию для ООО «СахГЭК» на период до 2042 года в соответствии с прогнозом МЭР. Расчетные тарифы представлены в таблице 4.

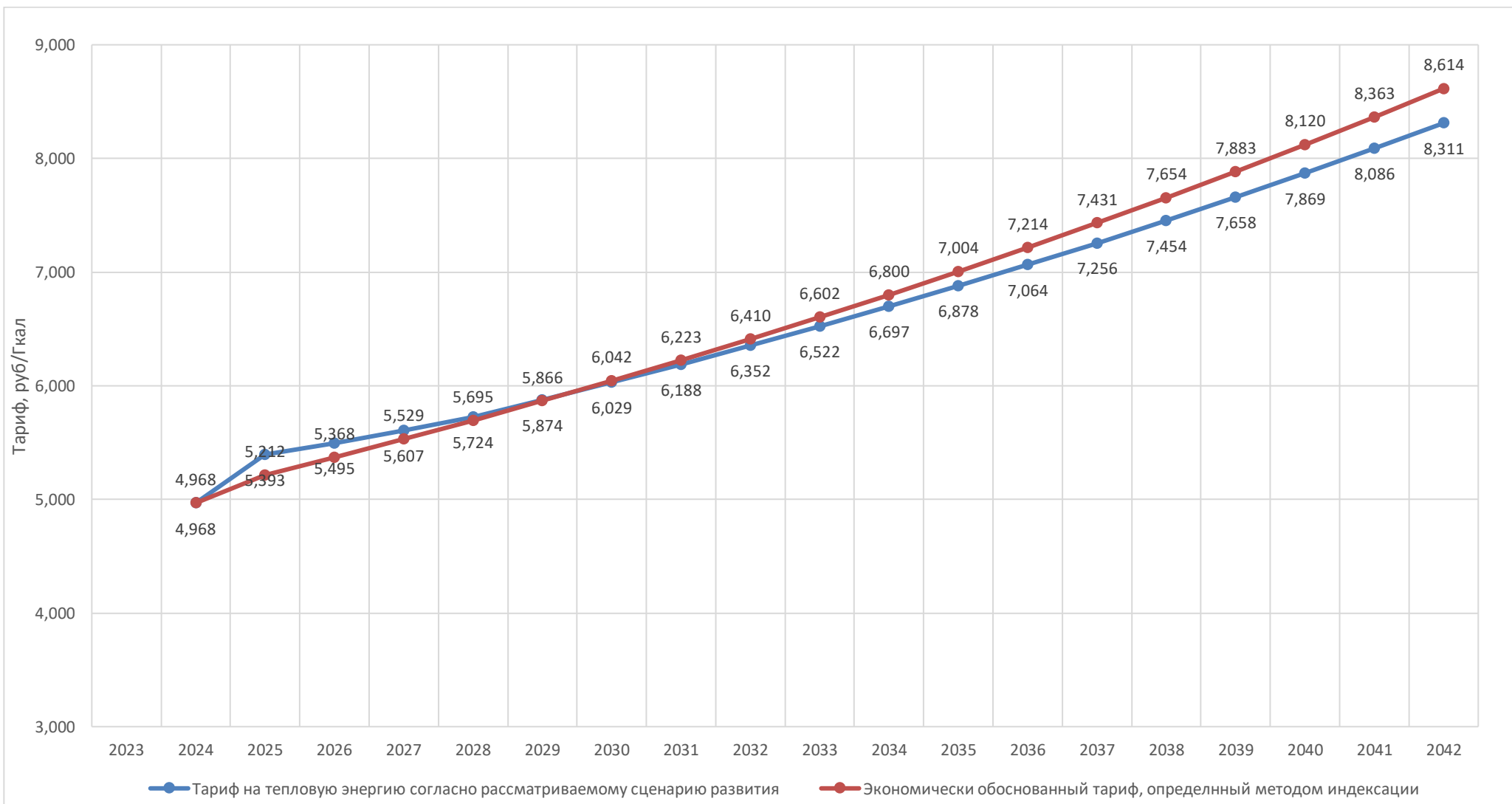


Рисунок 3. Прогноз цен на тепловую энергию ООО «СахГЭК» при развитии систем теплоснабжения муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» на период до 2042 года

12.4.1.3. Ценовые последствия для потребителей ООО «РСО «Малиновка»

На рисунке 4 приведено графическое представление результатов расчета тарифа на тепловую энергию для ООО «РСО «Малиновка» на период до 2042 года в соответствии с прогнозом МЭР. Расчетные тарифы представлены в таблице 4.

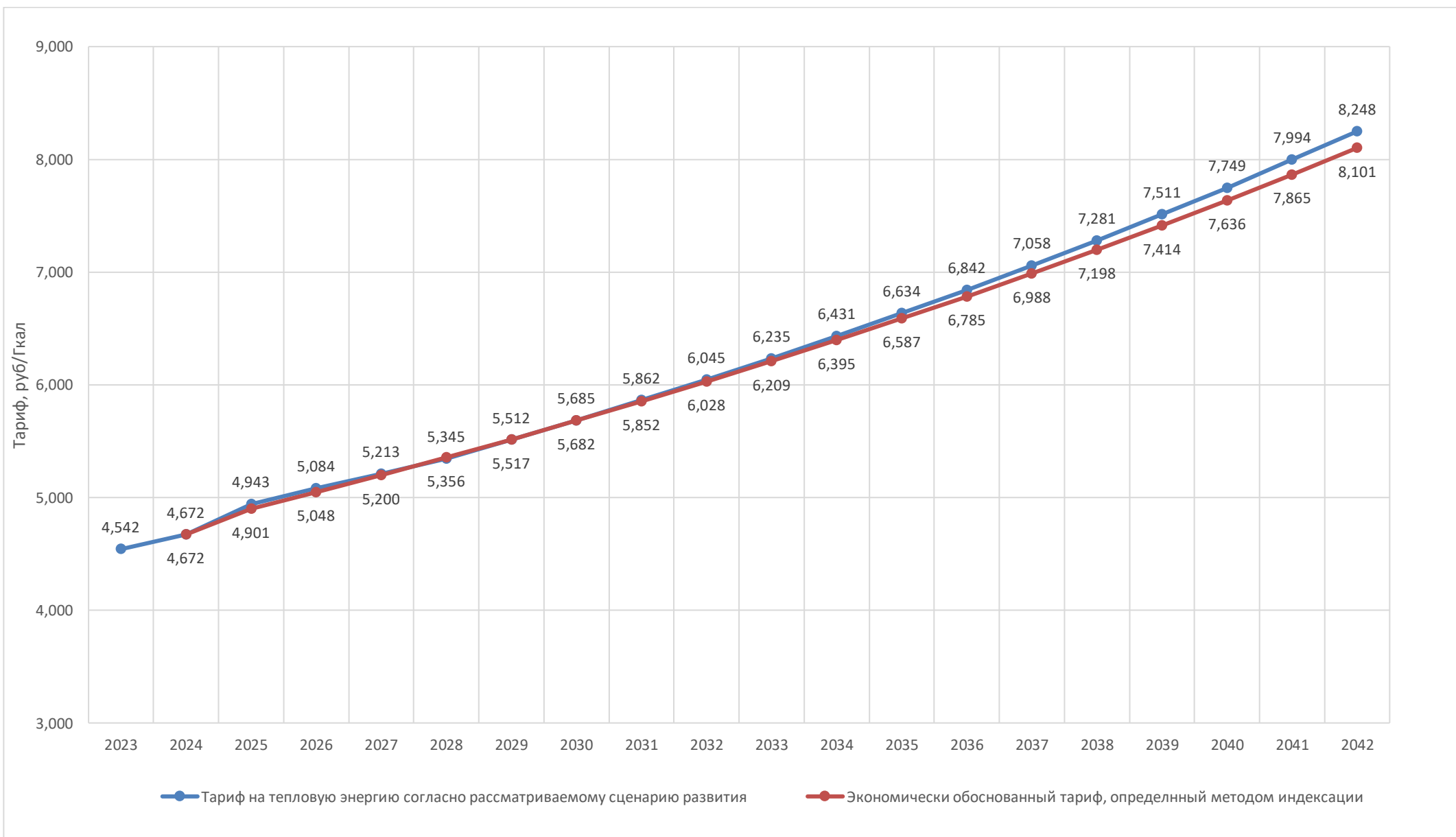


Рисунок 4. Прогноз цен на тепловую энергию ООО «РСО «Малиновка» при развитии систем теплоснабжения муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» на период до 2042 года

12.4.1.4. Ценовые последствия для потребителей АО "РИР Сахалин"

На рисунке 5 приведено графическое представление результатов расчета тарифа на тепловую энергию для АО "РИР Сахалин" на период до 2042 года в соответствии с прогнозом МЭР. Расчетные тарифы представлены в таблице 4.

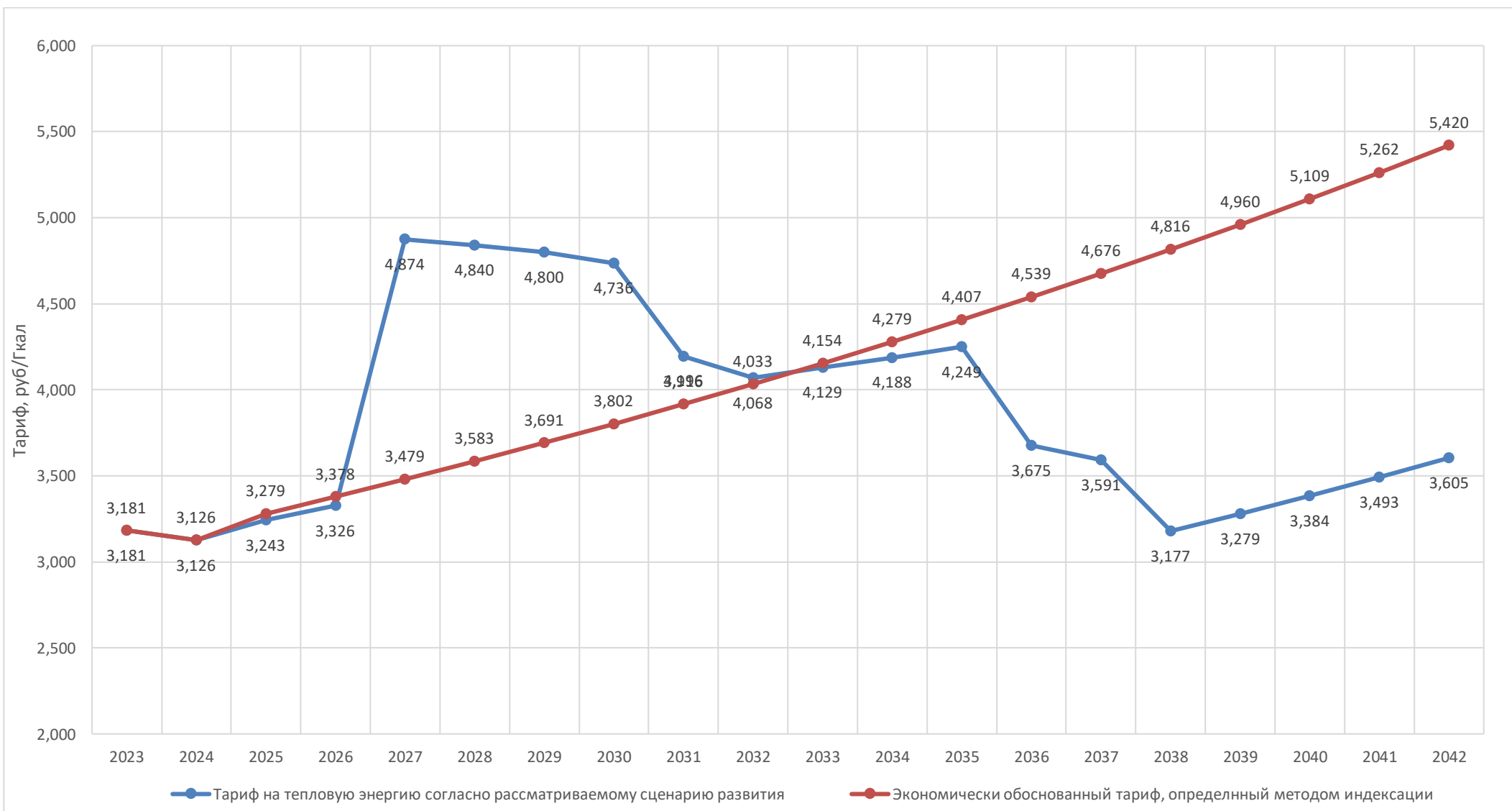


Рисунок 5. Прогноз цен на тепловую энергию АО "РИР Сахалин" при развитии систем теплоснабжения муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» на период до 2042 года

12.4.1.5. Ценовые последствия для потребителей ООО «Сахалин-Ист»

На рисунке 6 приведено графическое представление результатов расчета тарифа на тепловую энергию для ООО «Сахалин-Ист» на период до 2042 года в соответствии с прогнозом МЭР. Расчетные тарифы представлены в таблице 4.

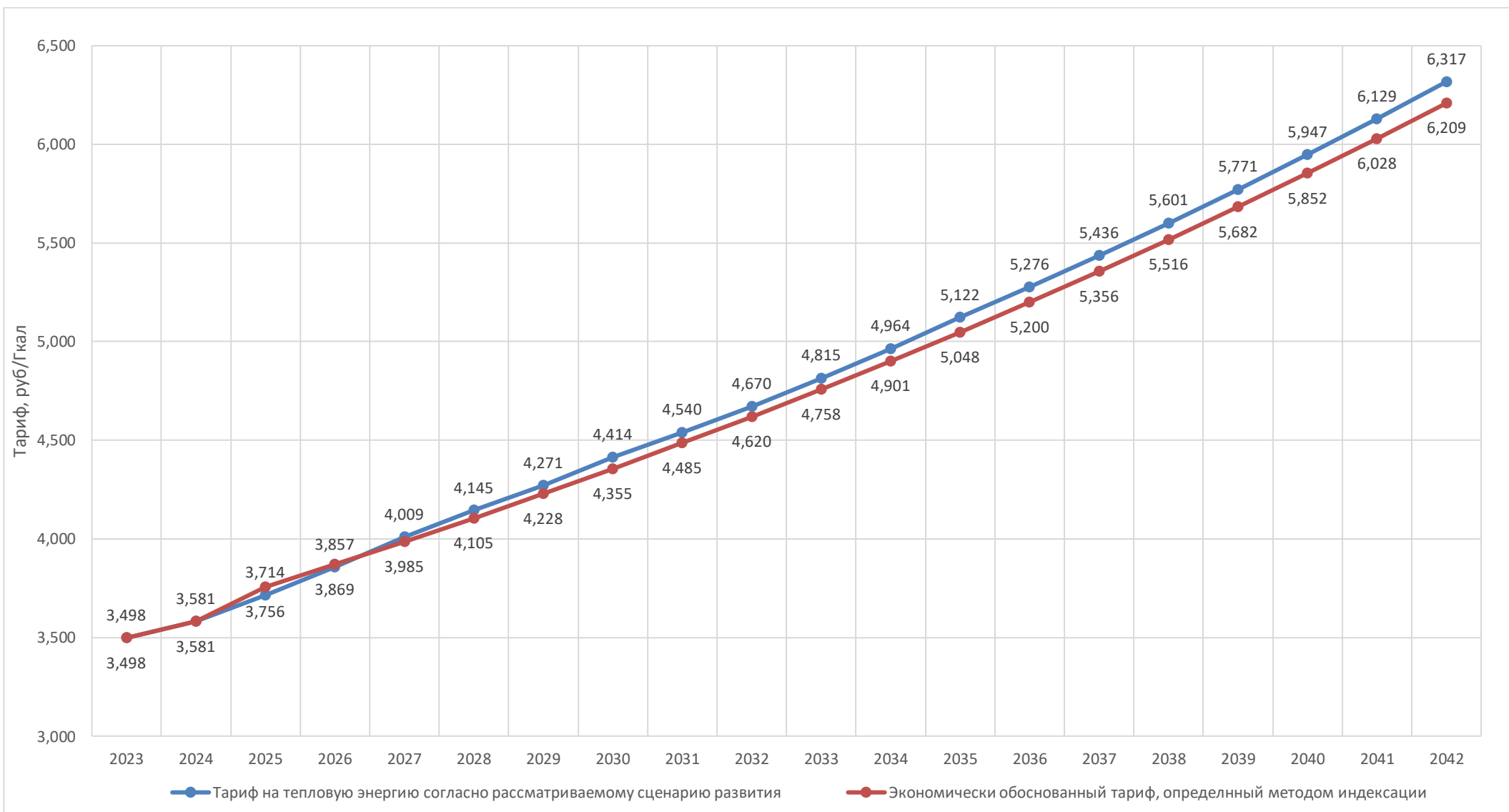


Рисунок 6. Прогноз цен на тепловую энергию ООО «Сахалин-Ист» при развитии систем теплоснабжения муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» на период до 2042 года

12.4.1.6. Ценовые последствия для потребителей ПАО "Сахалинэнерго"

На рисунке 7 приведено графическое представление результатов расчета тарифа на тепловую энергию для ПАО "Сахалинэнерго" на период до 2042 года в соответствии с прогнозом МЭР. Расчетные тарифы представлены в таблице 4.

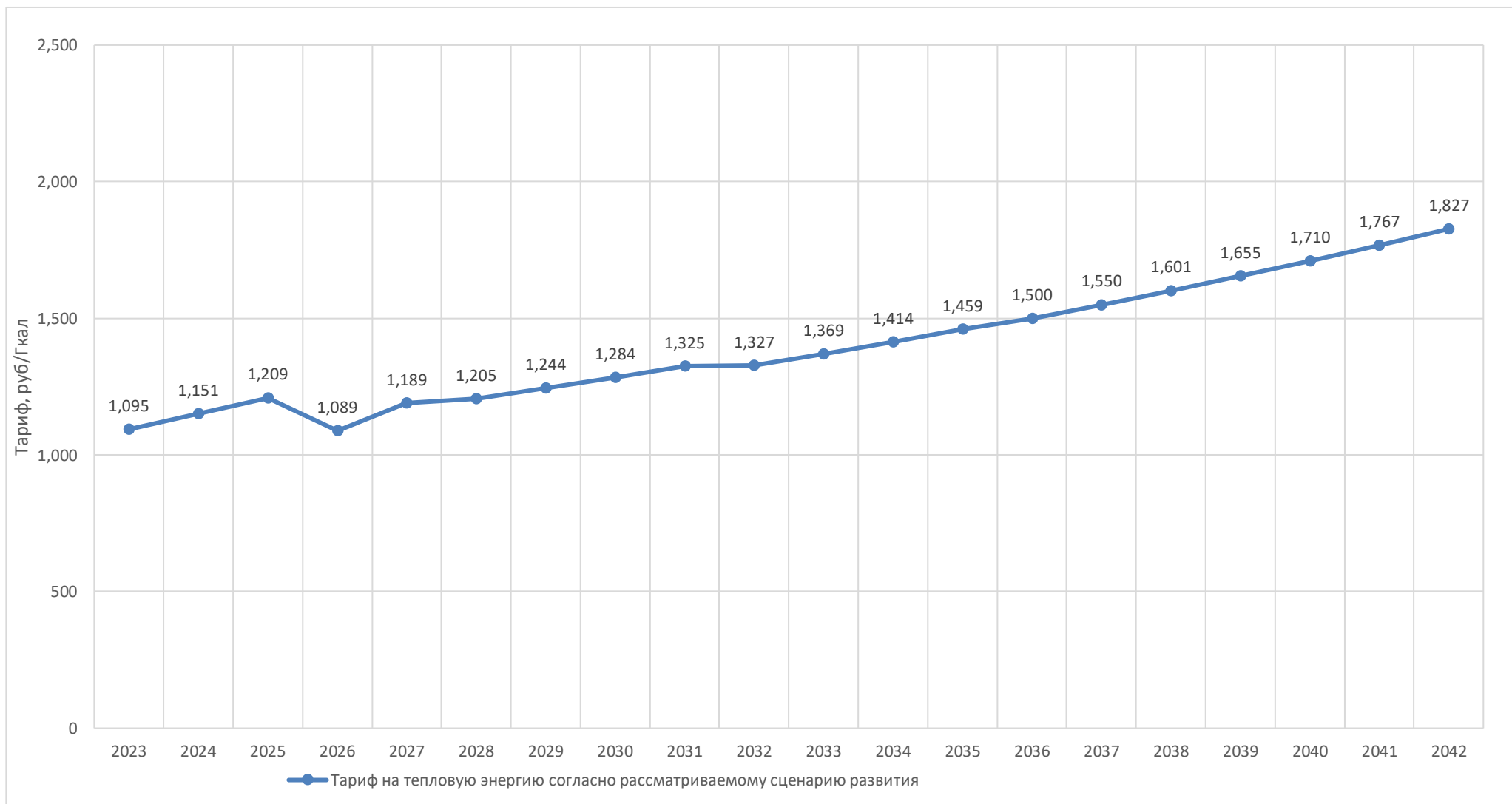


Рисунок 7. Прогноз цен на тепловую энергию ПАО "Сахалинэнерго" при развитии систем теплоснабжения муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» на период до 2042 года