



**Схема теплоснабжения
муниципального образования
Заневское городское поселение
Всеволожского района Ленинградской области
на период до 2040 года
(Актуализация на 2026 год)**

Обосновывающие материалы

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

2025 год

РАЗРАБОТАНО:

Генеральный директор

ООО «НТЦ «Победа»

_____ А.А. Катков

"__" _____ 2025 г.

СОГЛАСОВАНО:

Глава администрации

Заневского городского поселения

Всеволожского муниципального района

Ленинградской области

_____ А.В. Гердий

"__" _____ 2025 г.

**Схема теплоснабжения
муниципального образования
Заневское городское поселение
Всеволожского района Ленинградской области
на период до 2040 года
(Актуализация на 2026 год)**

Обосновывающие материалы

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

2025 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 Заневского городского поселения"; |
| 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) 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 Заневского городского поселения"; |
| 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	3
Глава 12 Обоснование инвестиций в строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и (или) модернизацию.....	5
12.1 Оценка финансовых потребностей для осуществления строительства, реконструкции, технического перевооружения и (или) модернизации источников тепловой энергии и тепловых сетей.....	5
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.....	9
12.3 Расчеты экономической эффективности инвестиций.....	10
12.4 Расчеты ценовых (тарифных) последствий для потребителей при реализации программ строительства, реконструкции, технического перевооружения и (или) модернизации систем теплоснабжения	12
12.5 Описание изменений в обосновании инвестиций (оценке финансовых потребностей, предложениях по источникам инвестиций) в строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и (или) модернизации источников тепловой энергии и тепловых сетей с учетом фактически осуществленных инвестиций и показателей их фактической эффективности.....	24

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 осуществления строительства, реконструкции и технического перевооружения систем теплоснабжения проведена в рамках рассматриваемого сценария развития систем теплоснабжения, указанного в документе «Обосновывающие материалы к схеме теплоснабжения Заневского городского поселения на период до 2040 года. Глава 5 «Мастер-план развития систем теплоснабжения».

Обоснование необходимости реализации мероприятий по новому строительству, реконструкции и техническому перевооружению источников тепловой энергии и тепловых сетей, необходимости реализации мероприятий по капитальному ремонту тепловых сетей для обеспечения нормативной надежности и безопасности теплоснабжения, а также затраты на их реализацию приведены в Обосновывающих материалах к схеме теплоснабжения:

- Глава 7 «Предложения по новому строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации источников тепловой энергии» обосновывающих материалов к схеме теплоснабжения Заневского городского поселения Всеволожского района Ленинградской области на период до 2040 года;
- Глава 8 «Предложения по строительству, реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей и сооружений на них» обосновывающих материалов к схеме теплоснабжения Заневского городского поселения Всеволожского района Ленинградской области на период до 2040 года.

Общий срок выполнения мероприятий, предусмотренных настоящей схемой теплоснабжения, составляет 15 лет – 2025-2040 гг.

Затраты на некоторые мероприятия представлены на основании инвестиционных программ, инициатив и проектов, направленных теплоснабжающими организациями.

Для определения затрат на реализацию мероприятий по строительству новых, а также реконструкцию и(или) модернизацию тепловых сетей, были использованы государственные укрупненные нормативы цены строительства наружных тепловых сетей НЦС-81-02-13-2025, с учетом территориальных переводных коэффициентов.

Укрупненные нормативы представляют собой объем денежных средств, необходимый и достаточный для строительства 1 км наружных тепловых сетей. Стоимостные показатели в НЦС-81-02-13-2025 приводятся на 1 км или 100 м двухтрубной теплотрассы.

Таблица 12.1 Сводные данные в отношении рассматриваемых инвестиционных проектов в сфере теплоснабжения на территории Заневского городского поселения, тыс. руб. с НДС

Мероприятия	Наименование теплоснабжающей организации	Стоимость в ценах базового года, тыс. руб. (с НДС)	Затраты на реализацию мероприятий по годам в ценах базового года, тыс. руб. (с НДС)*																Источник финансирования
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
Строительство тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки от котельной №40 ООО "СМЭУ "Заневка"	ООО "СМЭУ "Заневка"	334 894,29			290 667,28	10 074,59	7 797,74	2 395,88	2 395,88	2 395,88	2 395,88	2 395,88	2 395,88	2 395,88	2 395,88	2 395,88	2 395,88	2 395,88	Плата за подключение Финансирование собственника тепловой сети
Модернизация тепловых сетей с увеличением диаметра для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки от котельной №40 ООО "СМЭУ "Заневка"																			
Строительство тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки от котельной ООО "РТК"	ООО "РТК"	21 760,80	21 760,80																Плата за подключение
Строительство тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки от котельной 3 МВт ООО "ТК Северная"	ООО "ТК Северная"	13 304,10		13 304,10															Плата за подключение
Строительство тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки от котельной 14 МВт ООО "ТК Северная"	ООО "ТК Северная"	358 074,54		204 912,08	43 900,08	37 473,80	71 788,58	39 556,09											Плата за подключение
Строительство тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки от котельной 31 МВт ООО "ЭЛСО-ЭГМ"	ООО "ЭЛСО-ЭГМ"	242 607,18	33 524,59	72 650,06	73 839,43	58 199,06		4 394,04											Плата за подключение
Строения тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки от котельной 58 МВт ООО «Топливная Компания Мурино»	ООО «Топливная Компания Мурино»	189 090,35		103 054,36	31 857,10	29 757,66	24 421,23												Плата за подключение
Строительство тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки от ТЭЦ-5.	АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»	62 842,37	36180,9638	18980,76246	7 680,64														Плата за подключение
Строительство тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки от перспективной котельной ООО «ТК «Мурино»	ООО «ТК «Мурино»	192 090,35		103054,36	34857,1	29757,66	24421,23												Плата за подключение
Строительство тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки от перспективной котельной д. Заневка	н/о	103 284,73		4 923,06	4 923,06	4 923,06	4 923,06	74 893,23	83 592,49										Плата за подключение
Строительство тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки от перспективной котельной д. Новосергиевка	н/о	39 846,38	2 846,17	2 846,17	2 846,17	2 846,17	2 846,17	2 846,17	2 846,17	2 846,17	2 846,17	2 846,17	2 846,17	2 846,17	2 846,17	2 846,17			Плата за подключение
Строительство тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки от перспективной котельной 1,2 МВт (кад. номером 47:07:1039001:26436)	н/о	5 436,83		5 436,83															Плата за подключение
Строительство котельной 40 МВт. 1 и 2 этапы. п. Новосергиевка, кад. номер 3У 47:07:1044001:81265.	ООО «Топливная Компания Мурино»	236 534,38		118 267,19	118 267,19														Собственные средства
Увеличение мощности котельной на 18 МВт. 3-й этап. п. Новосергиевка, кад. номер 3У 47:07:1044001:81265.	ООО «Топливная Компания Мурино»	123 946,03					123 946,03												Собственные средства
Новая котельная в дер. Заневка на 55 МВт. 1-ый этап	н/о	118 267,19		118 267,19															Н/О
Новая котельная в дер. Заневка на 55 МВт. 2-ой этап	н/о	147 834,00								49 278,00	49 278,00	49 278,00							Н/О
Новая котельная в д. Новосергиевка, планируется строительство котельной мощностью 46,5 МВт. 1-ый этап	н/о	97 570,44		97 570,44															Н/О
Новая котельная в д. Новосергиевка, планируется строительство котельной мощностью 46,5 МВт. 2-ой этап	н/о	177 400,80				59 133,60	59 133,60	59 133,60											Н/О
Строительство новой котельной на участке с кад. номером 47:07:1039001:26436 мощностью 1,2 МВт. гп. Янино-1	н/о	18 736,21		18 736,21															Н/О
Выполнение работ по реконструкции котельной с увеличением мощности до 130 Гкал/час (котельная на 80 Гкал/ч)	ООО "СМЭУ "Заневка"	1 123 652,61	1 010 541,51															113 111,10	Собственные средства
Установка котла 6 МВт марки Unitherm производства ООО "Поликraft". Котельная ООО «РТК»	ООО «РТК»	12 987,01	12 987,01																Собственные средства
Строительство 2-ой очереди. БМК на 12 МВт. Котельная ООО «РТК»	ООО «РТК»	98 394,11			49197,055	49197,055													Собственные средства
Строительство второй очереди с увеличением установленной мощности на 29 МВт. Котельная 14 МВт ООО «Тепловая Компания Северная»	ООО «Тепловая Компания Северная»	182 427,89		182 427,89															Собственные средства
Строительство третьей очереди с увеличением установленной мощности на 16 МВт. Котельная 14 МВт ООО «Тепловая Компания Северная»	ООО «Тепловая Компания Северная»	117 180,21				117 180,21													Собственные средства
Комплексная реконструкция котельной АО "ТЭК СПб" с установленной мощности 1,2 Гкал/ч	АО "ТЭК СПб"	27 916,65				27 916,65													Амортизационные отчисления
Реконструкция котельной АО "ТЭК СПб" с увеличением мощности до 7,05 Гкал/ч	АО "ТЭК СПб"	50 488,72						12622,18	12622,18	12622,18	12622,18								Собственные средства
Реконструкция тепловых сетей отопления с восстановлением сетей ГВС к жилым домам №№ 1, 29, 38, 43, 52, 53, 65, 68, 69, 70, 71 по улице Военный городок в гп. Янино-1 от котельной №40 ООО "СМЭУ "Заневка"	ООО "СМЭУ "Заневка"	92 410,79		20 598,52	20598,5216	20598,5216	30615,2208												Финансирование собственника тепловой сети
Реконструкция тепловых сетей от котельной №40 ООО "СМЭУ "Заневка"	ООО "СМЭУ "Заневка"	295010,01					24620,35	24620,35		7 792,02	2108,3215	32353,045			10 718,32	22 328,49	115 425,15	55 043,97	Амортизационные отчисления Бюджетные средства
Реконструкция тепловых сетей от котельной АО «ТЭК СПб» Заневка 48А	АО «ТЭК СПб»	1 600,10															800,05	800,05	Амортизационные отчисления
Реконструкция тепловых сетей от котельной, 44 МВт ООО «Пром Импульс»	ООО «Пром Импульс»	20 741,54															10 370,77	10 370,77	Амортизационные отчисления
Замена котла ТТ100 Термотехник 4,2 МВт №1 на котел ТТ100 8 МВт в целях устранения дефицита тепловой энергии. Котельная 19,2 МВт ООО «КЭК»	ООО «КЭК»	17 626,31			17 626,31														Амортизационные отчисления
Замена котла ТТ100 Термотехник 5,0 МВт №2 на котел ТТ100 8 МВт в целях устранения дефицита тепловой энергии. Котельная 19,2 МВт ООО «КЭК»	ООО «КЭК»	17 626,31				17 626,31													Амортизационные отчисления

Мероприятия	Наименование теплоснабжающей организации	Стоимость в ценах базового года, тыс. руб. (с НДС)	Затраты на реализацию мероприятий по годам в ценах базового года, тыс. руб. (с НДС)*																Источник финансирования
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
Замена котла ТТ100 Термотехник 4,2 МВт на котел ТТ100 7 МВт в целях устранения дефицита тепловой энергии. Котельная 17,2 МВт ООО «КЭК»	ООО «КЭК»	15 137,05					15 137,05												Амортизационные отчисления
Замена котлов на Vitorplex 200-1300 и Vitorplex 200-1600 на котлы 1,0 МВт (1 ед.) и 1,5 МВт (1 ед.). Котельная Блок 5А ООО «Петротеплоснаб»	ООО «Петротеплоснаб»	9 009,33								9 009,33									Амортизационные отчисления
Замена котлов на Vitorplex 200-1300 и Vitorplex 200-1600 на котлы 1,0 МВт (1 ед.) и 1,5 МВт (1 ед.). Котельная Блок 5Д ООО «Петротеплоснаб»	ООО «Петротеплоснаб»	9 009,33									9 009,33								Амортизационные отчисления
Замена котлов на Vitorplex 200-1300 и Vitorplex 200-1600 на котлы 1,0 МВт (1 ед.) и 1,5 МВт (1 ед.). Котельная Блок 5Е ООО «Петротеплоснаб»	ООО «Петротеплоснаб»	9 009,33										9 009,33							Амортизационные отчисления
Замена котла ТТ100 4,2 МВт на котел 5 МВт в целях устранения дефицита тепловой энергии. Котельная 19,5 МВт ООО «СЕВЗАПОПТТОРГ»	ООО «СЕВЗАПОПТТОРГ»	10 837,76					10 837,76												Амортизационные отчисления
Замена котлов Энтророс Термотехник ТТ-100-3000 кВт и Энтророс Термотехник ТТ-100-3500 кВт на 5 МВт (2 шт.). Котельная 6,48 МВт ООО «Пром Импульс»	ООО «Пром Импульс»	21 675,52			10837,76	10837,76													Амортизационные отчисления
Замена котлов Vitorplex 200 SX2-1950 кВт (3 шт.) и Vitorplex 200 SX2-1600 кВт (1 шт.) на котлы 2,5 МВт (3 шт.) и 2,0 МВт (1 шт.). Котельная 7,44 МВт ООО «Пром Импульс»	ООО «Пром Импульс»	24 339,02								12169,51	12169,51								Амортизационные отчисления
Замена котлов ГК-НОРД 2Х, 560 кВт (2 шт.) на котлы 1 МВт (2 шт.) в целях устранения дефицита тепловой энергии. Котельная 1,12 МВт ООО «Тепловая Компания Северная»	ООО «Тепловая Компания Северная»	7 782,71			7 782,71														Амортизационные отчисления
Замена котлов 1*3МВт на котлы 5 МВт (3 шт.) в целях устранения дефицита тепловой мощности. Котельная 3 МВт ООО «Тепловая Компания Северная»	ООО «Тепловая Компания Северная»	21 675,52			10 837,76	10 837,76													Амортизационные отчисления
Замена котлов ГК-НОРД 3000, ГК-НОРД 5000 и Термотехник ТТ 100 6000 кВт на котлы 15 МВт (3 шт.) в целях устранения дефицита тепловой энергии. Котельная 14 МВт ООО «Тепловая Компания Северная»	ООО «Тепловая Компания Северная»	141 010,50						70 505,25	70 505,25										Амортизационные отчисления
Модернизация котельной в части системы безопасности объекта по адресу: Заневка дер., д.48, лит.А	АО «ТЭК СПб»	15 693,96	1 697,87	13 996,09															Инвестиционная составляющая
ИТОГО	–	4 826 763,25	1 119 538,91	1 099 025,31	725 718,16	341 263,01	545 584,88	176 517,47	171 961,97	96 113,09	90 429,39	95 882,43	5 242,05	5 242,05	15 960,37	27 570,54	128 991,85	181 721,77	–

*Стоимость мероприятий указана ориентировочно. В период ежегодной актуализации или в период подготовки проведения работ, стоимость мероприятий будет корректироваться.

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

Применяемые морально устаревшие технологии и оборудование не позволяют обеспечить требуемое качество поставляемых населению услуг теплоснабжения.

Использование устаревших материалов, конструкций и трубопроводов в жилищном фонде приводит к повышенным потерям тепловой энергии, снижению температурного режима в жилых помещениях, повышению объемов водопотребления, снижению качества коммунальных услуг.

Оценка стоимости капитальных вложений в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение источников тепловой энергии выполнена на основании предоставленных заводами-изготовителями данных об ориентировочной стоимости основного и вспомогательного оборудования, также по укрупненным нормативам цены строительства зданий и сооружений городской инфраструктуры НЦС-81-02-19-2025, с учетом территориальных переводных коэффициентов и индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ по видам строительства.

Оценка финансовых затрат для реализации проектов по реконструкции и строительству тепловых сетей выполнена по укрупненным нормативам цены строительства наружных тепловых сетей НЦС-81-02-13-2025, с учетом территориальных переводных коэффициентов и индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ по видам строительства. Укрупненные нормативы представляют собой объем денежных средств, необходимый и достаточный для строительства 1 км (или 100 м) наружных тепловых сетей.

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».

Финансирование мероприятий по строительству, реконструкции и техническому перевооружению источников тепловой энергии и тепловых сетей также может осуществляться из бюджетных источников.

Бюджетное финансирование указанных проектов может осуществляться из бюджета Ленинградской области, бюджета Заневского городского поселения и субсидированных средств федерального бюджета в соответствии с бюджетным кодексом РФ.

Дополнительная государственная поддержка может быть оказана в соответствии с законодательством о государственной поддержке инвестиционной деятельности, в том числе при реализации проектов модернизации систем коммунальной инфраструктуры с привлечением средств ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ». Механизм финансовой поддержки установлен постановлением Правительства РФ от 26.12.2015 №1451 «О предоставлении финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры».

Внебюджетное финансирование осуществляется за счет собственных средств организаций, участвующих в теплоснабжении муниципального образования, состоящих из нераспределенной прибыли, амортизационного фонда, заемных средств путем привлечения банковских кредитов. В качестве дополнительного источника финансирования реализация мероприятий может осуществляться по схеме энергосервисного либо инвестиционного договора.

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, учтённой 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 N 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.

Указанные в настоящей Схеме теплоснабжения предложения по источникам финансирования мероприятий по строительству, реконструкции, модернизации источников теплоснабжения и тепловых сетей могут быть изменены заинтересованными лицами при условии недопущения негативных ценовых последствий для потребителей.

Эффективность реализации указанного проекта рассмотрена в п.12.4 путем расчета ценовых (тарифных) последствий на отпускаемую тепловую энергию конечным потребителям.

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

Расчет ценовых последствий для потребителей выполнен в соответствии с требованиями действующего законодательства:

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

Расчет ценовых последствий для потребителей выполнен для единственной зоны деятельности ЕТО согласно Главе 15 Обосновывающих материалов «Реестр единых теплоснабжающих организаций», на территории Заневского городского поселения.

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.

Расчеты ценовых последствий произведены с учетом следующих допущений:

1. За базу приняты тарифные решения на 2025 год;
2. Баланс тепловой энергии принят на уровне утвержденного на 2024 год;
3. Индексы-дефляторы приняты в соответствии с прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации.

Результаты расчета эффективности инвестиций представлены в таблицах ниже.

Таблица 12.2 Результаты расчета ценовых последствий для потребителей при реализации мероприятий в зоне деятельности котельной № 40 ООО «СМЭУ «Заневка»

№ пп	Наименование	Ед. измер.	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Балансовые показатели																		
1	Выработка тепловой энергии	тыс. Гкал	140,460	142,710	184,430	196,968	243,628	285,512	327,572	369,695	377,166	384,558	392,229	399,939	407,689	414,989	422,044	428,844
2	Полезный отпуск	тыс. Гкал	127,920	129,970	168,030	179,106	222,526	260,956	299,386	337,817	343,903	349,988	356,074	362,160	368,245	374,331	380,417	386,503
Экономические показатели																		
1	Расходы на энергетические ресурсы	тыс. руб.	199 066,49	224 426,35	281 305,42	321 872,91	432 905,98	545 931,16	674 581,74	817 922,33	890 003,38	967 736,06	1 053 414,35	1 146 543,44	1 247 770,96	1 354 543,88	1 468 344,44	1 589 409,73
2	Операционные расходы	тыс. руб.	96 484,11	100 677,31	103 657,36	106 725,62	110 994,64	114 280,08	117 662,77	121 145,59	124 731,50	129 720,76	133 560,49	137 513,88	141 584,30	145 775,19	151 606,20	156 093,74
3	Неподконтрольные расходы всего	тыс. руб.	94 964,26	198 884,34	223 233,89	229 755,20	233 888,52	240 200,91	240 870,88	243 163,41	245 332,55	245 801,82	246 178,21	246 673,39	246 359,31	247 146,02	248 817,42	250 857,32
4	Расчетная предпринимательская прибыль	тыс. руб.	12 670,17	18 641,48	20 816,61	21 811,01	23 746,40	25 721,16	27 548,17	29 599,87	30 637,85	31 707,06	32 762,90	33 881,98	35 021,09	36 279,11	37 724,57	39 186,08
5	Нормативная прибыль	тыс. руб.	500,00	680,96	790,40	855,58	1 010,80	1 170,16	1 342,61	1 536,40	1 637,56	1 745,67	1 862,49	1 989,30	2 125,74	2 270,97	2 428,61	2 594,43
6.	Необходимая валовая выручка без учета теплоносителя*	тыс. руб.	400 097,79	543 310,44	629 803,68	681 020,32	802 546,34	927 303,47	1 062 006,18	1 213 367,59	1 292 342,84	1 376 711,37	1 467 778,45	1 566 602,01	1 672 861,40	1 786 015,17	1 908 921,24	2 038 141,29
7	Экономически обоснованный тариф по рассматриваемому сценарию	руб./Гкал	3 127,67	4 180,28	4 232,42	4 270,41	3 963,42	3 855,52	3 812,79	3 832,95	4 010,47	4 198,28	4 399,78	4 617,40	4 849,40	5 093,55	5 357,29	5 630,19

Таблица 12.3 Результаты расчета ценовых последствий для потребителей при реализации мероприятий в зоне деятельности котельной АО «ТЭК СПб» дер. Заневка, д.48А

№ пп	Наименование	Ед. измер.	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Балансовые показатели																		
1	Выработка тепловой энергии	тыс. Гкал	13,22	13,22	13,22	13,22	13,22	13,22	13,22	13,22	13,22	13,22	13,22	13,22	13,22	13,22	13,22	13,22
2	Полезный отпуск	тыс. Гкал	11,86	11,86	11,86	11,86	11,86	11,86	11,86	11,86	11,86	11,86	11,86	11,86	11,86	11,86	11,86	11,86
Экономические показатели																		
1	Расходы на энергетические ресурсы	тыс. руб.	17 324,06	19 201,75	20 925,91	22 309,54	23 786,09	25 361,88	27 043,64	28 838,59	30 754,42	32 799,38	34 982,25	37 312,43	39 799,98	42 455,62	45 290,83	48 317,87
2	Операционные расходы	тыс. руб.	8 593,11	8 966,56	9 231,97	9 505,24	9 885,45	10 178,06	10 479,33	10 789,52	11 108,89	11 553,24	11 895,22	12 247,32	12 609,84	12 983,09	13 502,41	13 902,09
3	Неподконтрольные расходы всего	тыс. руб.	4 206,07	8 337,50	6 093,80	6 154,50	6 237,91	9 713,95	11 331,47	12 993,00	14 700,47	16 478,14	16 384,18	16 153,49	14 840,93	14 791,67	14 774,21	11 976,57
4	Расчетная предпринимательская прибыль	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Нормативная прибыль	тыс. руб.	1 553,61	13 958,50	1 860,90	1 949,06	2 048,66	2 323,00	2 507,83	2 701,18	2 903,57	3 122,61	3 247,39	3 373,24	3 452,16	3 605,11	3 776,41	3 808,71
6.	Необходимая валовая выручка без учета теплоносителя*	тыс. руб.	31 599,08	50 464,31	38 112,58	39 918,35	41 958,12	47 576,89	51 362,27	55 322,29	59 467,35	63 953,36	66 509,04	69 086,48	70 702,90	73 835,49	77 343,86	78 005,24
7	Экономически обоснованный тариф по рассматриваемому сценарию	руб./Гкал	2 665,46	4 256,80	3 214,89	3 367,22	3 539,28	4 013,23	4 332,54	4 666,58	5 016,22	5 394,63	5 610,21	5 827,62	5 963,97	6 228,21	6 524,16	6 579,94

Таблица 12.4 Результаты расчета ценовых последствий для потребителей при реализации мероприятий в зоне деятельности котельных ООО «КЭК»

№ пп	Наименование	Ед. измер.	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Балансовые показатели																		
1	Выработка тепловой энергии	тыс. Гкал	78,79	79,02	79,26	79,50	79,73	79,97	80,21	80,46	80,70	80,95	81,19	81,44	81,69	81,94	82,20	82,45
2	Полезный отпуск	тыс. Гкал	32,39	32,39	32,39	32,39	32,39	32,39	32,39	32,39	32,39	32,39	32,39	32,39	32,39	32,39	32,39	32,39
Экономические показатели																		
1	Расходы на энергетические ресурсы	тыс. руб.	120 723,20	118 889,49	128 488,26	137 237,18	146 124,06	156 450,63	167 516,40	179 374,81	192 083,19	205 703,03	220 300,33	235 945,90	252 715,70	270 691,25	289 960,01	310 615,85
2	Операционные расходы	тыс. руб.	29 590,30	30 876,29	31 790,23	33 061,84	34 040,47	35 048,07	36 085,49	37 153,62	38 639,77	39 783,51	40 961,10	42 173,55	43 421,88	45 158,76	46 495,46	47 871,72
3	Неподконтрольные расходы всего	тыс. руб.	13 067,05	13 092,87	13 113,02	15 086,23	17 108,71	18 882,63	18 800,44	18 719,20	18 638,94	18 559,70	18 481,52	18 404,44	18 328,51	16 656,77	14 953,13	13 461,56
4	Расчетная предпринимательская прибыль	тыс. руб.	2 842,01	2 862,89	2 968,72	3 166,18	3 353,16	3 530,96	3 619,33	3 711,27	3 826,23	3 926,30	4 030,39	4 138,68	4 251,33	4 311,26	4 352,34	4 408,90
5	Нормативная прибыль	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Необходимая валовая выручка без учета теплоносителя*	тыс. руб.	166 222,56	165 721,54	176 360,24	188 551,43	200 626,39	213 912,29	226 021,67	238 958,90	253 188,12	267 972,53	283 773,34	300 662,57	318 717,43	336 818,04	355 760,94	376 358,02
7	Экономически обоснованный тариф по рассматриваемому сценарию	руб./Гкал	1 918,63	2 382,81	2 535,77	2 711,06	2 884,68	3 075,71	3 249,82	3 435,84	3 640,43	3 853,01	4 080,20	4 323,04	4 582,64	4 842,90	5 115,26	5 411,42

Таблица 12.5 Результаты расчета ценовых последствий для потребителей при реализации мероприятий в зоне деятельности котельных ООО «Петротеплоснаб»

№ пп	Наименование	Ед. измер.	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Балансовые показатели																		
1	Выработка тепловой энергии	тыс. Гкал	8,80	8,80	8,80	8,80	8,80	8,80	8,80	8,80	8,80	8,80	8,80	8,80	8,80	8,80	8,80	8,80
2	Полезный отпуск	тыс. Гкал	8,65	8,65	8,65	8,65	8,65	8,65	8,65	8,65	8,65	8,65	8,65	8,65	8,65	8,65	8,65	8,65
Экономические показатели																		
1	Расходы на энергетические ресурсы	тыс. руб.	15 871,49	16 125,97	17 579,97	18 749,66	19 998,24	21 331,10	22 753,96	23 817,42	25 113,60	26 582,36	28 358,00	30 253,75	32 277,83	34 439,01	36 746,65	39 210,78
2	Операционные расходы	тыс. руб.	9 657,54	10 077,25	10 375,54	10 790,56	11 109,96	11 438,82	11 777,41	12 126,02	12 611,06	12 984,35	13 368,68	13 764,40	14 171,82	14 738,69	15 174,96	15 624,14
3	Неподконтрольные расходы всего	тыс. руб.	411,90	430,62	445,16	460,30	476,06	492,46	509,53	527,30	1 777,44	3 058,88	3 142,83	2 971,60	2 923,12	2 875,51	2 828,83	2 783,09
4	Расчетная предпринимательская прибыль	тыс. руб.	771,39	805,72	839,48	874,23	904,82	936,54	969,43	1 003,54	1 106,79	1 206,76	1 248,18	1 278,22	1 315,83	1 362,35	1 403,30	1 445,91
5	Нормативная прибыль	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Необходимая валовая выручка без учета теплоносителя*	тыс. руб.	26 712,32	27 439,56	29 240,15	30 874,75	32 489,09	34 198,92	36 010,33	37 474,27	40 608,88	43 832,35	46 117,69	48 267,97	50 688,60	53 415,56	56 153,74	59 063,92
7	Экономически обоснованный тариф по рассматриваемому сценарию	руб./Гкал	2 790,38	3 172,45	3 380,62	3 569,61	3 756,25	3 953,93	4 163,36	4 332,62	4 695,03	5 067,71	5 331,93	5 580,54	5 860,40	6 175,68	6 492,26	6 828,72

Таблица 12.6 Результаты расчета ценовых последствий для потребителей при реализации мероприятий в зоне деятельности котельных ООО «Пром Импульс»

№ пп	Наименование	Ед. измер.	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Балансовые показатели																		
1	Выработка тепловой энергии	тыс. Гкал	29,04	29,16	29,29	29,41	29,54	29,67	29,80	29,93	30,06	30,20	30,33	30,47	30,60	30,74	30,88	29,75
2	Полезный отпуск	тыс. Гкал	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00
Экономические показатели																		
1	Расходы на энергетические ресурсы	тыс. руб.	35 723,06	39 281,63	42 827,56	45 684,68	48 984,52	52 526,29	56 327,95	60 144,63	64 389,51	69 062,31	74 079,07	79 465,40	85 248,86	91 459,06	98 127,87	101 237,40
2	Операционные расходы	тыс. руб.	10 770,97	11 239,08	11 571,75	11 914,28	12 390,85	12 757,62	13 135,24	13 524,05	13 924,36	14 481,33	14 909,98	15 351,31	15 805,71	16 273,56	16 924,51	17 425,47
3	Неподконтрольные расходы всего	тыс. руб.	12 247,82	12 677,82	13 003,61	14 542,50	16 151,99	16 473,67	16 809,63	17 160,42	19 190,28	21 412,17	21 748,17	22 101,43	19 752,56	19 160,41	18 604,90	19 408,90
4	Расчетная предпринимательская прибыль	тыс. руб.	1 313,41	1 407,99	1 458,97	1 564,09	1 679,98	1 726,54	1 774,95	1 825,27	1 960,76	2 114,36	2 167,96	2 223,79	2 145,95	2 157,43	2 180,75	2 265,44
5	Нормативная прибыль	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Необходимая валовая выручка без учета теплоносителя*	тыс. руб.	58 246,02	64 606,52	68 861,89	73 705,56	79 207,34	83 484,12	88 047,78	92 654,36	99 464,91	107 070,17	112 905,17	119 141,94	122 953,08	129 050,47	135 838,03	140 337,21
7	Экономически обоснованный тариф по рассматриваемому сценарию	руб./Гкал	2 231,26	2 392,83	2 550,44	2 729,84	2 933,61	3 092,00	3 261,03	3 431,64	3 683,89	3 965,56	4 181,67	4 412,66	4 553,82	4 779,65	5 031,04	5 197,67

Таблица 12.7 Результаты расчета ценовых последствий для потребителей при реализации мероприятий в зоне деятельности котельных ООО «Тепловая Компания Северная»

№ пп	Наименование	Ед. измер.	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Балансовые показатели																		
1	Выработка тепловой энергии	тыс. Гкал	24,12	38,64	78,25	121,49	173,25	222,15	289,49	289,83	290,17	290,51	290,85	291,19	291,54	291,88	292,23	292,58
2	Полезный отпуск	тыс. Гкал	22,21	36,16	73,76	114,67	163,79	210,22	273,60	273,60	273,60	273,60	273,60	273,60	273,60	273,60	273,60	273,60
Экономические показатели																		
1	Расходы на энергетические ресурсы	тыс. руб.	10 855,76	53 705,91	118 154,54	195 949,08	298 684,09	406 127,26	560 580,86	598 740,30	639 532,93	683 142,32	729 764,93	779 611,06	832 905,75	889 889,89	950 821,32	1 015 976,03
2	Операционные расходы	тыс. руб.	4 378,55	8 865,27	9 127,68	9 492,79	12 024,58	12 380,51	12 746,98	13 256,85	13 649,26	14 053,28	14 469,25	14 897,54	15 493,44	15 952,05	16 424,23	16 910,39
3	Неподконтрольные расходы всего	тыс. руб.	8 248,23	7 516,28	39 756,25	44 193,02	47 669,89	66 257,11	78 065,88	81 504,26	80 224,96	78 947,42	77 671,72	76 397,90	75 143,71	73 874,38	72 607,14	71 342,07
4	Расчетная предпринимательская прибыль	тыс. руб.	715,61	1 229,85	3 345,19	4 146,84	5 170,72	6 871,08	8 549,04	8 942,55	9 103,90	9 275,99	9 459,33	9 654,45	9 870,56	10 091,23	10 325,46	10 573,91
5	Нормативная прибыль	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Необходимая валовая выручка без учета теплоносителя*	тыс. руб.	24 198,15	71 317,32	170 383,67	253 781,74	363 549,28	491 635,97	659 942,75	702 443,97	742 511,05	785 419,01	831 365,23	880 560,96	933 413,45	989 807,55	1 050 178,16	1 114 802,40
7	Экономически обоснованный тариф по рассматриваемому сценарию	руб./Гкал	2 828,75	1 972,36	2 310,02	2 213,22	2 219,58	2 338,68	2 412,11	2 567,45	2 713,90	2 870,73	3 038,67	3 218,48	3 411,66	3 617,78	3 838,43	4 074,64

Таблица 12.8 Результаты расчета ценовых последствий для потребителей при реализации мероприятий в зоне деятельности котельных ООО «ЭЛСО-ЭГМ»

№ пп	Наименование	Ед. измер.	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Балансовые показатели																		
1	Выработка тепловой энергии	тыс. Гкал	29,63	37,89	42,90	54,96	63,45	63,45	66,42	66,42	66,42	66,42	66,42	66,42	66,42	66,42	66,42	66,42
2	Полезный отпуск	тыс. Гкал	27,00	35,00	39,51	50,37	58,01	58,01	60,68	60,68	60,68	60,68	60,68	60,68	60,68	60,68	60,68	60,68
Экономические показатели																		
1	Расходы на энергетические ресурсы	тыс. руб.	35 598,90	50 971,02	62 885,24	84 716,11	104 254,40	111 195,99	124 151,08	132 431,73	141 272,01	150 710,11	160 786,86	171 545,89	183 033,83	195 300,51	208 399,22	222 386,88
2	Операционные расходы	тыс. руб.	22 968,31	23 966,51	24 675,92	25 406,33	26 158,36	27 204,69	28 009,95	28 839,04	29 692,68	30 571,58	31 794,45	32 735,56	33 704,53	34 702,19	35 729,37	37 158,55
3	Неподконтрольные расходы всего	тыс. руб.	29 403,56	31 410,62	35 908,27	40 625,93	44 410,23	44 173,74	44 249,80	43 994,44	43 743,74	43 497,89	43 284,66	43 049,87	42 820,53	42 596,85	42 379,03	42 199,58
4	Расчетная предпринимательская прибыль	тыс. руб.	2 910,32	3 240,71	3 600,91	4 051,25	4 425,24	4 509,08	4 641,41	4 719,85	4 802,16	4 888,50	4 996,33	5 091,77	5 191,80	5 296,59	5 406,37	5 541,53
5	Нормативная прибыль	тыс. руб.	291,09	350,66	407,11	497,06	576,44	602,00	647,62	676,82	707,95	741,16	777,72	815,52	855,84	898,84	944,70	994,94
6.	Необходимая валовая выручка без учета теплоносителя*	тыс. руб.	94 073,79	109 939,53	127 477,44	155 296,69	179 824,66	187 685,50	201 699,86	210 661,87	220 218,54	230 409,24	241 640,01	253 238,62	265 606,53	278 794,98	292 858,69	308 281,48
7	Экономически обоснованный тариф по рассматриваемому сценарию	руб./Гкал	3 483,83	3 141,22	3 226,17	3 083,16	3 100,16	3 235,68	3 323,90	3 471,59	3 629,08	3 797,02	3 982,10	4 173,24	4 377,05	4 594,39	4 826,15	5 080,31

Таблица 12.9 Результаты расчета ценовых последствий для потребителей при реализации мероприятий в зоне деятельности котельных ООО «РТК»

№ пп	Наименование	Ед. измер.	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Балансовые показатели																		
1	Выработка тепловой энергии	тыс. Гкал	17,61	20,37	29,65	38,90	39,05	39,20	39,36	39,51	39,67	39,83	39,99	40,15	40,31	40,48	40,64	40,81
2	Полезный отпуск	тыс. Гкал	16,38	18,00	26,25	34,49	34,49	34,49	34,49	34,49	34,49	34,49	34,49	34,49	34,49	34,49	34,49	34,49
Экономические показатели																		
1	Расходы на энергетические ресурсы	тыс. руб.	22 221,98	27 452,96	43 548,40	60 962,26	65 251,45	69 848,51	74 775,90	80 057,70	85 719,80	91 789,98	98 298,08	105 276,16	112 758,64	120 782,48	129 387,40	138 616,06
2	Операционные расходы	тыс. руб.	11 463,11	11 961,30	12 439,75	12 807,97	13 187,08	13 577,42	13 979,31	14 538,48	14 968,82	15 411,90	15 868,09	16 337,79	16 991,30	17 494,24	18 012,07	18 545,23
3	Неподконтрольные расходы всего	тыс. руб.	13 495,84	16 107,75	16 064,11	21 470,52	27 013,22	26 770,42	26 528,85	26 288,56	26 049,60	25 812,03	25 575,88	24 270,89	24 061,61	23 802,24	23 647,96	23 443,73
4	Расчетная предпринимательская прибыль	тыс. руб.	1 417,10	1 645,11	1 789,73	2 204,19	2 523,69	2 555,60	2 589,33	2 632,21	2 670,02	2 709,88	2 751,90	2 742,63	2 798,90	2 846,77	2 902,36	2 958,01
5	Нормативная прибыль	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Необходимая валовая выручка без учета теплоносителя*	тыс. руб.	48 598,03	57 167,11	73 841,99	97 444,94	107 975,44	112 751,96	117 873,39	123 516,96	129 408,24	135 723,79	142 493,96	148 627,47	156 610,45	164 925,73	173 949,79	183 563,02
7	Экономически обоснованный тариф по рассматриваемому сценарию	руб./Гкал	2 966,19	3 175,95	2 813,34	2 824,96	3 130,24	3 268,72	3 417,19	3 580,80	3 751,59	3 934,68	4 130,95	4 308,76	4 540,19	4 781,25	5 042,86	5 321,55

Таблица 12.10 Результаты расчета ценовых последствий для потребителей при реализации мероприятий в зоне деятельности котельных ООО «СЕВЗАПОПТТОРГ»

№ пп	Наименование	Ед. измер.	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Балансовые показатели																		
1	Выработка тепловой энергии	тыс. Гкал	39,07	39,12	39,17	39,22	39,27	39,32	39,37	39,42	39,47	39,52	39,57	39,62	39,67	39,72	39,77	39,82
2	Полезный отпуск	тыс. Гкал	37,69	37,69	37,69	37,69	37,69	37,69	37,69	37,69	37,69	37,69	37,69	37,69	37,69	37,69	37,69	37,69
Экономические показатели																		
1	Расходы на энергетические ресурсы	тыс. руб.	54 011,86	58 569,78	63 915,06	68 279,25	72 762,51	77 738,51	83 059,10	88 748,39	94 832,14	101 337,97	108 295,40	115 736,07	123 693,83	132 204,90	141 308,08	151 044,90
2	Операционные расходы	тыс. руб.	19 985,71	20 854,29	21 471,58	22 330,44	22 991,42	23 671,97	24 372,66	25 094,09	26 097,85	26 870,35	27 665,71	28 484,61	29 327,76	30 500,87	31 403,69	32 333,24
3	Неподконтрольные расходы всего	тыс. руб.	36 967,55	39 173,38	40 982,40	42 159,12	43 340,46	45 882,57	47 152,66	48 483,06	49 934,20	51 395,61	52 926,36	54 529,76	56 209,26	58 035,79	59 880,51	60 744,58
4	Расчетная предпринимательская прибыль	тыс. руб.	3 204,43	3 414,17	3 572,27	3 695,93	3 811,00	3 996,20	4 119,98	4 249,04	4 399,55	4 540,36	4 687,20	4 840,34	5 000,06	5 185,26	5 359,58	5 488,00
5	Нормативная прибыль	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Необходимая валовая выручка без учета теплоносителя*	тыс. руб.	114 169,55	122 011,62	129 941,30	136 464,74	142 905,39	151 289,24	158 704,40	166 574,57	175 263,74	184 144,28	193 574,68	203 590,79	214 230,91	225 926,82	237 951,87	249 610,73
7	Экономически обоснованный тариф по рассматриваемому сценарию	руб./Гкал	3 029,17	3 237,24	3 447,63	3 620,71	3 791,60	4 014,04	4 210,78	4 419,59	4 650,14	4 885,76	5 135,97	5 401,72	5 684,02	5 994,34	6 313,39	6 622,73

Таблица 12.11 Результаты расчета ценовых последствий для потребителей при реализации мероприятий в зоне деятельности АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»

№ пп	Наименование	Ед. измер.	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Балансовые показатели																		
1	Отпуск в сеть	тыс. Гкал	684,86	692,28	711,09	712,24	712,24	712,24	712,24	712,24	712,24	712,24	712,24	712,24	712,24	712,24	712,24	712,24
Экономические показатели																		
1	Расходы на энергетические ресурсы	тыс. руб.	60 342,07	71 610,70	78 200,29	82 430,99	86 876,95	91 540,67	96 479,49	101 709,62	107 249,13	113 166,50	119 384,34	125 972,40	132 952,95	140 350,76	148 248,73	156 561,24
2	Операционные расходы	тыс. руб.	59 222,96	61 796,79	63 625,97	65 509,30	68 129,68	70 146,31	72 222,65	74 360,44	76 561,50	79 623,96	81 980,83	84 407,47	86 905,93	89 478,34	93 057,48	95 811,98
3	Неподконтрольные расходы всего	тыс. руб.	166 934,69	170 906,42	173 399,53	174 870,13	176 032,68	177 114,52	178 259,17	179 469,28	180 747,57	182 266,60	183 694,98	185 200,65	186 786,84	188 456,95	190 412,85	192 267,43
4	Расчетная предпринимательская прибыль	тыс. руб.	10 781,14	11 046,61	11 241,69	11 385,37	11 549,50	11 678,42	11 812,45	11 951,76	12 096,54	12 295,27	12 453,00	12 616,84	12 787,01	12 963,74	13 203,70	13 395,92
5	Нормативная прибыль	тыс. руб.	1 051,38	1 124,92	1 165,26	1 193,29	1 223,71	1 252,41	1 282,57	1 314,28	1 347,62	1 386,43	1 423,41	1 462,30	1 503,20	1 546,23	1 595,88	1 643,65
6.	Необходимая валовая выручка без учета теплоносителя*	тыс. руб.	298 332,24	316 485,44	327 632,73	335 389,09	343 812,52	351 732,33	360 056,33	368 805,37	378 002,36	388 738,76	398 936,56	409 659,66	420 935,93	432 796,03	446 518,64	459 680,22
7	Экономически обоснованный тариф по рассматриваемому сценарию	руб./Гкал	435,61	457,16	460,75	470,89	482,72	493,84	505,53	517,81	530,72	545,80	560,12	575,17	591,00	607,66	626,92	645,40

Таблица 12.12 Результаты расчета ценовых последствий для потребителей при реализации мероприятий в зоне деятельности ПАО «ТГК-1»

№ пп	Наименование	Ед. измер.	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Балансовые показатели																		
1	Выработка тепловой энергии	тыс. Гкал	289,41	300,04	320,13	321,37	321,37	321,37	321,37	321,37	321,37	321,37	321,37	321,37	321,37	321,37	321,37	321,37
2	Полезный отпуск	тыс. Гкал	270,45	281,08	299,89	301,04	301,04	301,04	301,04	301,04	301,04	301,04	301,04	301,04	301,04	301,04	301,04	301,04
Экономические показатели																		
1	Расходы на энергетические ресурсы	тыс. руб.	317 504,10	360 010,01	418 640,96	449 654,13	481 099,20	514 744,20	550 743,07	589 260,53	630 472,84	674 568,57	721 749,50	772 231,55	826 245,72	884 039,20	945 876,48	1 012 040,55
2	Операционные расходы	тыс. руб.	42 104,46	43 934,32	45 234,78	46 573,73	48 436,67	49 870,40	51 346,56	52 866,42	54 431,27	56 608,52	58 284,13	60 009,34	61 785,62	63 614,47	66 159,05	68 117,36
3	Неподконтрольные расходы всего	тыс. руб.	182 347,69	196 516,31	208 597,75	215 825,51	223 507,32	231 460,95	239 802,57	248 550,97	257 725,85	267 466,11	277 560,45	288 146,43	299 247,88	310 889,79	323 236,52	336 043,32
4	Расчетная предпринимательская прибыль	тыс. руб.	5 394,79	11 956,98	12 626,57	13 052,50	13 527,04	13 993,60	14 481,57	14 991,95	15 525,78	16 118,37	16 703,45	17 315,46	17 955,65	18 625,35	19 365,92	20 100,02
5	Нормативная прибыль	тыс. руб.	1 375,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Необходимая валовая выручка без учета теплоносителя*	тыс. руб.	468 404,81	612 417,61	685 100,06	725 105,85	766 570,23	810 069,14	856 373,77	905 669,87	958 155,73	1 014 761,56	1 074 297,53	1 137 702,78	1 205 234,87	1 277 168,81	1 354 637,98	1 436 301,25
7	Экономически обоснованный тариф по рассматриваемому сценарию	руб./Гкал	1 731,96	2 178,80	2 284,50	2 408,67	2 546,41	2 690,90	2 844,72	3 008,47	3 182,82	3 370,85	3 568,62	3 779,24	4 003,57	4 242,52	4 499,86	4 771,13

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

За период, предшествующий актуализации схемы теплоснабжения, зафиксированы изменения в части мероприятий, изменены перспективные приросты строительных площадей на период до 2040 года, вследствие чего скорректированы мероприятия по строительству и реконструкции участков тепловой сети для подключения перспективных потребителей. Произведен перерасчет затрат на топливо и финансирование предлагаемых к реализации мероприятий, что на прямую повлияло на тарифную модель.