



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ  
«ТЕПЛОКОМПЛЕКС»

ул. Мичурина, д. 2в, г. Каменск-Уральский, Россия, 623418  
Телефон/факс: +7(3439) 37-98-28  
e-mail: info@uk-teplo.ru

Председателю ОМС «Комитета по  
управлению имуществом Каменска-Уральского  
городского округа»  
А.С. Зубареву

11.06.2025 № 1015  
на № 2499 от 06.06.2025

**Особое мнение по акту контроля за  
исполнением концессионного соглашения №1  
от 23.12.2016г. за 2024 г.**

Уважаемый Андрей Сергеевич!

10.06.2025 г. ООО «УК «ТЕПЛОКОМПЛЕКС» получило Акт о результатах контроля за исполнением концессионного соглашения №1 от 23.12.2016 года (о произведенных работах по концессионному соглашению в отношении объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения, находящихся в собственности МО Каменск-Уральский городской округ Свердловской области).

ООО «УК «ТЕПЛОКОМПЛЕКС» частично не согласно с выводами, содержащимися в данном акте и выражает особое мнение:

Приложением №12 концессионного соглашения установлен размер необходимой валовой выручки на каждый год. За период 2017-2024 гг. размер необходимой валовой выручки концессионера должен был составить 6 863 327 320,00 руб. (без НДС):

-в Синарском районе 3 168 075 330,00 руб. (без НДС);

-в Красногорском районе 3 695 251 990,00 руб. (без НДС).

Фактический размер необходимой валовой выручки концессионера за период 2017-2024 гг. составил 5 948 142 505,42 руб. (без НДС);

-в Синарском районе 2 725 553 385,16 руб. (без НДС);

-в Красногорском районе 3 222 589 120,26 руб. (без НДС),

так как объем фактического полезного отпуска за период 2017-2024 гг. ниже планового.

С 2020г. по 2024г. РЭК Свердловской области частично включен в тариф объем выпадающих доходов за период с 2019-2023 гг. в сумме 256 487 098,00 руб. (без НДС):

-в Синарском районе 132 303 968,00 руб. (без НДС);

-в Красногорском районе 121 183 130,00 руб. (без НДС),

Таким образом размер недополученной валовой выручки концессионера за период 2017-2024гг. составил 658 697 716,58 руб. (без НДС):

-в Синарском районе 307 217 976,84 руб. (без НДС);

-в Красногорском районе 351 479 739,74 руб. (без НДС).



По условиям концессионного соглашения концессионер должен был выполнить мероприятия по реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения муниципального образования город «Каменск-Уральский» за период 2017-2024 гг. на сумму 895 753 000,00 руб. (без НДС):

- в Синарском районе 417 783 000,00 руб. (без НДС);
- в Красногорском районе 477 970 000,00 руб. (без НДС).

Исходя из финансовых возможностей фактически ООО «УК «ТЕПЛОКОМПЛЕКС» осуществило мероприятия по реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения за период 2017-2024 гг. на сумму 430 398 002,70 руб. (без НДС):

- в Синарском районе 197 594 864,40 руб. (без НДС);
- в Красногорском районе 232 503 138,30 руб. (без НДС).

Невыполнение мероприятий на сумму 465 654 997,30 руб. (без НДС), в т. ч. в Синарском районе 220 188 135,60 руб. (без НДС), в Красногорском районе 245 466 861,70 руб. (без НДС) является следствием фактически недополученной необходимой валовой выручки концессионером.

Директор



Г.Н. Виноградов