



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

17.06.2026 № 1088

на № 2201 от 11.06.2026

**Особое мнение по акту контроля за  
исполнением концессионного соглашения №1  
от 23.12.2016г. за 2025 г.**

Уважаемый Андрей Сергеевич!

15.06.2026 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 2017-2025 гг. размер необходимой валовой выручки концессионера должен был составить 7 916 456,52 руб. (без НДС):

-в Синарском районе 3 654 181,54 руб. (без НДС);

-в Красногорском районе 4 262 274,98 руб. (без НДС).

Фактический размер необходимой валовой выручки концессионера за период 2017-2025 гг. составил 7 036 551 091,74 руб. (без НДС);

-в Синарском районе 3 854 231 893,62 руб. (без НДС);

-в Красногорском районе 3 182 319 198,12 руб. (без НДС),

так как объем фактического полезного отпуска за период 2017-2025 гг. ниже планового.

С 2020г. по 2025г. РЭК Свердловской области частично включен в тариф объем выпадающих доходов за период с 2019-2024 гг. в сумме 310 073 696,00 руб. (без НДС):

-в Синарском районе 135 303 968,00 руб. (без НДС);

-в Красногорском районе 174 769 728,00 руб. (без НДС),

Таким образом размер недополученной валовой выручки концессионера за период 2017-2025гг. составил 634 451 512,10 руб. (без НДС):

-в Синарском районе 336 558 370,36 руб. (без НДС);

-в Красногорском районе 297 893 141,74 руб. (без НДС).



## ООО "УК "ТЕПЛОКОМПЛЕКС"

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 2017-2025 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 2017-2025 гг. на сумму 500 855 908,60 руб. (без НДС):

-в Синарском районе 214 693 142,00 руб. (без НДС);

-в Красногорском районе 286 162 766,60 руб. (без НДС).

Невыполнение мероприятий на сумму 394 897 091,40 руб. (без НДС), в т. ч. в Синарском районе 203 089 858,00 руб. (без НДС), в Красногорском районе 191 807 233,40 руб. (без НДС) является следствием фактически недополученной необходимой валовой выручки концессионером.

Директор



 Г.Н. Виноградов