



МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от 04.12.2025 № 1-3.10-801/25

г. Южно-Сахалинск

**Об утверждении инвестиционной программы ООО «КОМУС-2»
в сфере теплоснабжения на 2027 – 2028 гг.**

В соответствии со статьей 5 Федерального закона Российской Федерации от 27.07.2010 № 190 – ФЗ «О теплоснабжении», постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 410 «О порядке согласования и утверждения инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, а также требований к составу и содержанию таких программ (за исключением таких программ, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике)», подпунктом 3.5.4 пункта 3.5 Положения о министерстве жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области, утвержденного постановлением Правительства Сахалинской области от 25.01.2016 № 21, и на основании заявления ООО «КОМУС-2»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить инвестиционную программу ООО «КОМУС-2» в сфере теплоснабжения на 2027 – 2028 гг. согласно Приложению № 1 к настоящему приказу.

1-3.10-910/25(п) (2.0)

Министерство
жилищно-коммунального
хозяйства Сахалинской области

КОПИЯ ВЕРНА

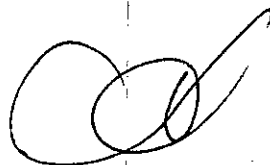
Подпись

2. Утвердить плановые значения показателей, достижение которых предусмотрено в результате реализации мероприятий инвестиционной программы ООО «КОМУС-2» согласно Приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и разместить в сети Интернет на официальном сайте министерства жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области (<http://gkh.admsakhalin.ru>).

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр жилищно –
коммунального хозяйства
Сахалинской области

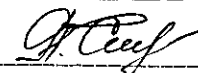


Д.А. Аристархов

Министерство
жилищно-коммунального
хозяйства Сахалинской области

КОПИЯ ВЕРНА

Подпись



ПРИЛОЖЕНИЕ №1

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства
жилищно-коммунального
хозяйства Сахалинской
области

№1-3.10-801/25 от 04.12.2025

**Инвестиционная программа ООО «КОМУС-2» в сфере теплоснабжения
на 2027 – 2028 гг.**

Форма N 1-ИП ТС

Паспорт
инвестиционной программы организации,
осуществляющей регулируемые виды деятельности ООО «КОМУС-2» в
сфере теплоснабжения

Наименование регулируемой организации, в отношении которой разрабатывается инвестиционная программа в сфере теплоснабжения	ООО «КОМУС-2»
Местонахождение регулируемой организации	694810, Сахалинская область, Томаринский район, с. Красногорск, ул. К. Маркса, 4А
Сроки реализации инвестиционной программы	2027-2028 гг.
Лицо, ответственное за разработку инвестиционной программы	Начальник цеха «Теплоснабжения» Никитин Сергей Степанович Главный экономист Шувалова Ольга Викторовна
Контакты ответственных за разработку инвестиционной программы лиц	8(42446) 3-13-54, komys_1.2@mail.ru
Наименование исполнительного органа субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, утвердившего инвестиционную программу	Министерство жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области
Местонахождение исполнительного органа субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, утвердившего инвестиционную программу	693011, г. Южно-Сахалинск, Коммунистический пр-т, 39
Должностное лицо уполномоченного ответственного органа, утвердившее инвестиционную программу	Министр жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области Дмитрий Александрович Аристархов
Контакты ответственных за утверждение инвестиционной программы лиц	8(4242)671844, a.korotkikh@sakhalin.gov.ru
Наименование органа местного самоуправления, согласовавшего инвестиционную программу	Администрация Томаринского муниципального округа Сахалинской области жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области

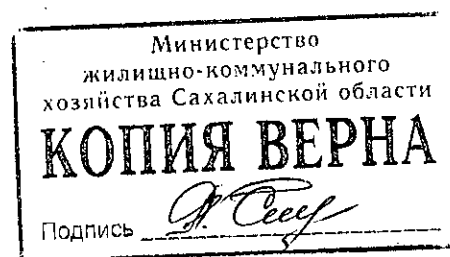
1-3.10-910/25(п)(2.0)

КОПИЯ ВЕРНА

Подпись

А. Сеф

Местонахождение органа местного самоуправления, согласовавшего инвестиционную программу	694820, Сахалинская область, г. Томари, ул. Им. И.И. Калинина, 49 «а»
Должностное лицо уполномоченного ответственного органа, согласовавшее инвестиционную программу	Мэр Томаринского муниципального округа, О.И. Манжара
Контакты ответственных за согласование инвестиционной программы лиц	8 (42446) 2-74-51, v.mingaziev@sakhalin.gov.ru
Наименование органа исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов, согласовавшего инвестиционную программу	Региональная энергетическая комиссия Сахалинской области
Местонахождение органа, согласовавшего инвестиционную программу	693011, г. Южно-Сахалинск, Коммунистический пр-т, 39, каб. 205
Должностное лицо, согласовавшее инвестиционную программу	Председатель Дмитрий Владимирович Чекрышев
Контактная информация лица, ответственного за согласование инвестиционной программ	84242672372, d.kostyukevich@sakhalin.gov.ru



№ п/п	Наименование мероприятия	Категорный номер объекта (уникал объекта)	Изд. объекта	Описание и место размещения объекта	Основные технические характеристики										Год начала реализации	Год окончания реализации	
					Наименование и значение показателя												
					до реализации мероприятия					после реализации мероприятия							
					Тепловая сеть					Тепловая сеть							
Условный диаметр, мм	Продуктивная способность, т/ч	Протяженность (в одностороннем направлении), км	Способ прокладки	Тепловая нагрузка, Гкал/ч	Условный диаметр, мм	Продуктивная способность, т/ч	Протяженность (в одностороннем направлении), км	Способ прокладки	Тепловая нагрузка, Гкал/ч								
6.1	6.2	6.3	6.4	6.5	7.1	7.2	7.3	7.4	7.5	8	9						
Группа 1. Строительство, реконструкция или модернизация объектов, обеспечивающих потребности																	
1.1. Строительство новых тепловых сетей в целях удовлетворения потребностей																	
1.1.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.1.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.2. Строительство новых объектов системы центрального теплоснабжения, за исключением тепловых сетей, в целях удовлетворения потребностей																	
1.2.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.2.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.3. Увеличение пропускной способности существующих тепловых сетей в целях удовлетворения потребностей																	
1.3.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.3.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.4. Увеличение мощности и пропускной способности существующих объектов центрального теплоснабжения, за исключением тепловых сетей, в целях удовлетворения потребностей																	
1.4.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.4.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Всего по группе 1																	
Группа 2. Строительство новых объектов системы центрального теплоснабжения, связанных с удовлетворением новых потребностей, в том числе строительство новых тепловых сетей																	
2.1.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.1.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Всего по группе 2																	
Группа 3. Реконструкция или модернизация существующих объектов системы центрального теплоснабжения в целях удовлетворения потребностей объектов системы центрального теплоснабжения и/или поставок энергии от районных источников																	
3.1. Реконструкция или модернизация существующих тепловых сетей																	
3.1.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.1.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.2. Реконструкция или модернизация систем пунктов объектов системы центрального теплоснабжения, за исключением тепловых сетей																	
3.2.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.2.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Всего по группе 3																	
Группа 4. Мероприятия направлены на снижение эксплуатационных расходов на обслуживание объектов, а также на повышение эффективности объектов теплоснабжения, повышение эффективности работы систем центрального теплоснабжения																	
4.1.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.1.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Всего по группе 4																	
Группа 5. Повышение эффективности, концентрации и децентрализации объектов системы центрального теплоснабжения																	
5.1. Выпуск и установка котлов, конденсаторов и деаэрационных тепловых сетей																	
5.1.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.1.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.2. Повышение эффективности, концентрации и децентрализация объектов системы центрального теплоснабжения, за исключением тепловых сетей																	
5.2.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.2.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Всего по группе 5																	
Группа 6. Мероприятия направлены на развитие котельных объектов, объектов систем в целях развития активной роли субъектов организации теплоснабжения, установленных законодательством Российской Федерации																	
6.1.1	Модернизация котельной группы	65:12:018:0005:35	Котельная	с. Кривоноежское, ул. Промышленная, 2 (категория № 51)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2027	2028
Всего по группе 6																	
Итого по программе																	

Финансовый план

ООО «КОМУС-2»

(наименование регулируемой организации)

№ п/п	Источники финансирования	Расходы на реализацию инвестиционной программы (тыс.руб. без НДС)				Мероприятия, согласно Формы № 2-ИП ТС	
		по видам деятельности		Всего	по годам реализа- ции		
		Вид деятель- ности	35.30.14 Производство пара и горячей воды		2027		2028
1	2	3	4	5	6	8	9
		-	802,7	802,7	383,2	419,2	п. 6.1.1.
1.	Собственные средства:						
1.1.	амортизационные отчисления с выделением результатов переоценки основных средств и нематериальных активов	-	-	-	-	-	-
1.2.	расходы на капитальные вложения (инвестиции), финансируемые за счет нормативной прибыли, учитываемой в необходимой валовой выручке	-	802,7	80,27	383,2	419,2	п. 6.1.1
1.3.	экономия расходов	-	-	-	-	-	-
1.3.1.	достигнутая в результате реализации мероприятий инвестиционной программы	-	-	-	-	-	-
1.3.2.	связанная с сокращением потерь в тепловых сетях, сменой видов и (или) марки основного и (или) резервного топлива на источниках тепловой энергии, реализацией энергосервисного договора (контракта) в размере, определенном по решению регулируемой организации	-	-	-	-	-	-
1.4.	плата за подключение (технологическое присоединение) к системам централизованного теплоснабжения (раздельно по каждой системе, если регулируемая организация эксплуатирует несколько таких систем)	-	-	-	-	-	-

Министерство
жилищно-коммунального
хозяйства Сахалинской области

КОПИЯ ВЕРНА

Подпись *Г. Сеф*

1.5.	расходы на уплату лизинговых платежей по договору финансовой аренды (лизинга)	-	-	-	-	-	-
2.	Иные собственные средства, за исключением средств, указанных в разделе 1	-	-	-	-	-	-
3.	Средства, привлеченные на возвратной основе:	-	-	-	-	-	-
3.1.	- кредиты	-	-	-	-	-	-
3.2.	- займы организаций	-	-	-	-	-	-
3.3.	- прочие привлеченные средства	-	-	-	-	-	-
4.	Бюджетные средства по каждой системе централизованного теплоснабжения с выделением расходов концедента на строительство, модернизацию и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения по каждой системе централизованного теплоснабжения при наличии таких расходов	-	-	-	-	-	-
5.	Прочие источники финансирования	-	-	-	-	-	-

Министерство
жилищно-коммунального
хозяйства Сахалинской области

КОПИЯ ВЕРНА

Подпись *А. Смирнов*


ПРИЛОЖЕНИЕ №2

к приказу министерства жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области

№ 1-3.10-801/25 от 04.12.2025

Плановые значения показателей, достижение которых предусмотрено в результате реализации мероприятий инвестиционной программы ООО «КОМУС-2»


№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	фактические значения по состоянию на 2024	Текущее значение 2025	Плановые значения	
					2027	2028
1	2	3	4	5	7	8
1	Удельный расход электрической энергии на транспортировку теплоносителя	кВт*ч/м3	44,06	45,11	45,11	45,11
2	Удельный расход условного топлива на выработку единицы тепловой энергии и (или) теплоносителя	т.у.т./Гкал	0,21673	0,21673	0,21673	0,21673
		т.у.т./м3	-	-	-	-
3	Объем присоединяемой тепловой нагрузки новых потребителей	Гкал/ч	-	-	-	-
4	Процент износа объектов системы теплоснабжения с выделением процента износа объектов, существующих на начало реализации инвестиционной программы	%	0	68	68	68
5	Потери тепловой энергии при передаче тепловой энергии по тепловым сетям	Гкал в год	4698,0	5475,33	5472,77	5470,27
		% от полезного отпуска тепловой энергии	21,61	24,86	24,58	24,56
6	Потери теплоносителя при передаче тепловой энергии по тепловым сетям	тонн в год для воды**	2489,94	2907,66	2906,04	2904,71
		кум. м. для пара***	-	-	-	-

Министерство жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области
КОПИЯ ВЕРНА
 Подпись 

7	Показатели, характеризующие снижение негативного воздействия на окружающую среду в соответствии с подпунктом "ж" пункта 10 Правил согласования и утверждения инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, а также требований к составу и содержанию таких программ (за исключением таких программ, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. N 410					
7.1	-	-	-	-	-	-
7.2	-	-	-	-	-	-

Министерство
жилищно-коммунального
хозяйства Сахалинской области

КОПИЯ ВЕРНА

Подпись 

**Показатели надежности и энергетической эффективности объектов централизованного теплоснабжения
ООО «КОМУС-2»**

№ п/п	Наименование объекта	Показатели надежности						Показатели энергетической эффективности								
		Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей			Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности			Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии (для организаций, эксплуатирующих объекты теплоснабжения на основании концессионного соглашения дополнительно указываются			Отношение величины технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети			Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям (для организаций, эксплуатирующих объекты теплоснабжения на основании концессионного соглашения дополнительно		
		Текущее значени е	Плановое значение		Текущее значение	Плановое значение		Текущее значение	Плановое значение		Текущее значение	Плановое значение		Текущее значение	Плановое значение	
			2027	2028		2027	2028		2027	2028		2027	2028		2027	2028
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	Модернизация насосной группы	0	0	0	0	0	0	0,21673	0,21673	0,21673	2,41	2,409	2,408	5475,33	5472,77	5470,27

Министерство
жилищно-коммунального
хозяйства Сахалинской области

КОПИЯ ВЕРНА

Подпись 