

«СОГЛАСОВАНО»

Руководитель Администрации
г. Королева Московской области



А.А. Канаев

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОГРАММА

**по реконструкции, модернизации и развитию систем
коммунального теплоснабжения
Открытого акционерного общества «Теплосеть»
г. Королева Московской области
на 2012 – 2015 годы**

г. Королев 2011 г.

Содержание

<i>Паспорт инвестиционной программы</i>	<u>3</u>
<i>1. Введение</i>	<u>6</u>
<i>2. Основные сведения о предприятии</i>	<u>9</u>
<i>3. Описание существующей системы теплоснабжения</i>	<u>11</u>
<i>4. Характеристика потребителей услуг Организации</i>	<u>12</u>
<i>5. Действующая ценовая политика Предприятия в системе теплоснабжения</i>	<u>13</u>
<i>6. Система программных мероприятий</i>	<u>15</u>
<i>7. Эффективность мероприятий инвестиционной программы</i>	<u>16</u>
<i>8. Объемы и источники финансирования Инвестиционной программы</i>	<u>21</u>
<i>9. Предложения о размерах тарифа на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения и капитальных вложений за счет прибыли на услуги по теплоснабжению</i>	<u>23</u>
<i>10. Оценка окупаемости</i>	<u>25</u>
<i>11. Оценка возможных рисков при реализации Инвестиционной программы</i>	<u>25</u>
<i>12. Сроки реализации программы</i>	<u>27</u>
<i>13. Критерии оценки выполнения программы</i>	<u>27</u>
<i>14. Организация контроля за реализацией инвестиционной программы</i>	<u>27</u>
<i>Приложение № 1</i>	<u>29</u>
<i>Приложение № 2</i>	<u>34</u>

Паспорт инвестиционной программы

Наименование программы	Инвестиционная Программа по реконструкции, модернизации и развитию систем коммунального теплоснабжения Открытого акционерного общества (ОАО) «Теплосеть» на 2012 – 2015 годы
Основание для разработки программы	Техническое задание на разработку инвестиционной программы по реконструкции, модернизации и развитию систем коммунального теплоснабжения Открытого акционерного общества (ОАО) «Теплосеть» на 2012 – 2015 годы, Жилищный кодекс РФ, Федеральный закон от 30.12.2004г. № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», Федеральный закон от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Федеральным законом от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении"
Заказчик Программы	Администрация муниципального образования городского округа Королев Московской области
Разработчик Программы	Открытое акционерное общество (ОАО) «Теплосеть»
Исполнитель	Открытое акционерное общество (ОАО) «Теплосеть»
Объем капитальных вложений в ценах 2011 года	Объем капитальных вложений в средних ценах 2011 года составляет: <ul style="list-style-type: none"> • 232976,94 тыс. руб. без НДС
Финансовые потребности на реализацию Инвестиционной программы в прогнозных ценах	Финансовые потребности на реализацию Инвестиционной программы за период 2012-2015 годы составляют 307089,29 тыс. руб. в том числе: <ul style="list-style-type: none"> • Финансовые затраты в прогнозных ценах за период 2012-2015гг. без учета НДС составляют 232976,94 тыс.руб.; • Налог на прибыль 32176,5 тыс.руб. • НДС 41935,85 тыс. руб.
Источники финансирования Инвестиционной программы	Общий объем финансирования Инвестиционной программы тыс. руб. без НДС, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> • собственные средства предприятия, поступающие в счет сбора от платы за подключение 160882,5 тыс.руб. (без НДС с учетом налога на прибыль) • капитальные вложения за счет прибыли в размере 60 098,50 тыс.руб. (без учета НДС) • прибыль прошлых лет 8974,13 тыс.руб. (без учета НДС) • заемные средства 35198,31 тыс.руб. (без учета НДС)
Цель	Надежность снабжения потребителей услугами

Программы	<p>коммунального теплоснабжения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Модернизация системы коммунального теплоснабжения на основе современных технологий и материалов, в соответствии с требованиями государственных стандартов качества предоставления коммунальных услуг. • Обеспечение надежности работы системы коммунального теплоснабжения путем обновления и замены оборудования для уменьшения количества аварий и снижения потерь тепловой энергии; • Повышение производственной и экологической безопасности; • Ресурсо- и энергосбережение путем внедрения нового оборудования и технологий в систему централизованного теплоснабжения. • Повышение эффективности управления объектами коммунальной инфраструктуры • Обеспечение подключения новых потребителей к системам теплоснабжения с учетом резервной мощности в объеме не менее 56,076 Гкал/час
Ожидаемые результаты	<ul style="list-style-type: none"> • Повышение надежности и бесперебойности работы системы централизованного теплоснабжения. • Снижение потерь тепловой энергии, снижение коэффициента износа основных производственных фондов. • Повышение производственной и экологической безопасности при эксплуатации котельной. • Увеличение тепловой мощности, подключение новых потребителей.
Сроки и этапы реализации Программы	2012-2015гг.
Краткий состав программы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Реконструкция котельной «Новые Подлипки» с установкой нового водогрейного котла ПТВМ-30; 2. Реконструкция котельной «Текстильщик» с установкой котла ДКВР-20/13 (1 шт); 3. Модернизация котельной по ул. Дзержинского, 7Б; 4. Перекладка трубопровода теплосети в непроходном канале по ул.Горького д.16 мкр. Текстильщик от ТК магистральной трассы г.Королев; 5. Перекладка тепловой трассы ГВС по адресу: г.Королев ул.Станционная д.47а; 6. Перекладка тепловых трас от ТК 1179 ул. Циолковского, до ул. Калинина к ж\д 15\16 и к ТК 489 от ТК 490 к ж/д по ул. Калинина 15, от ТК 491 к ж/д по ул. Калинина 8/13 и 10

по ул. Циолковского;

7. Прокладка трубопровода теплосети от ТК 1134 до ж/д 34 и замена участка трубопровода теплосети от ж/д 34 к ж/д 36 по ул. Советская мкр. Первомайский, г Королёв;

8. Перекладка участка трассы от ТК-336 до ТК-322 по проспекту Королева г.Королев;

9. Перекладка тепловой трассы ГВС по адресу: г.Королев ул. Прудная д.7.;

10. Ремонт теплотрассы на перекрестке проспект Космонавтов и ул. Горького;

11. Ремонт теплотрассы отопления между ул. Дурылина и ул. Станционной.

12. Замена котла ТВГ-4р в котельной «Суворовская» по адресу г.Королев М.О. ул. Суворова, д.9В

1. Введение

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса", Федеральным законом от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении" ОАО «Теплосеть» разработан проект Инвестиционной программы по реконструкции, модернизации и развитию систем коммунального теплоснабжения ОАО «Теплосеть» на 2012 – 2015 годы (далее - Инвестиционная программа).

Финансовые потребности организации коммунального комплекса – ОАО «Теплосеть», участвующей в реализации Программы по реконструкции, модернизации и развитию систем коммунального теплоснабжения на 2012-2015 годы, которые необходимы для реализации её инвестиционной программы, обеспечиваются за счёт средств, поступающих от реализации товаров (оказания услуг) указанной организации, в части прибыли на развитие производства (капитальные вложения), а также за счёт платы за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

Мероприятия инвестиционной программы по теплоснабжению сгруппированы в два инвестиционных проекта. В первый проект включены мероприятия, направленные на повышение качества товаров и услуг организации коммунального комплекса (реконструкция-модернизация). Во второй проект включены мероприятия по подключению строящихся (реконструируемых) объектов к сетям инженерной инфраструктуры.

Срок реализации Программы составляет 4 года – 2012 - 2015 годы.

Все мероприятия инвестиционной программы планируется выполнять подрядным способом.

Перечень программных мероприятий и план реализации по годам в Приложении №1 к Инвестиционной программе.

Сводная смета затрат Инвестиционной программы представлена в таблице № 1. Стоимость затрат на мероприятия инвестиционной программы рассчитана в ценах по состоянию на текущий период.

Таблица № 1

Мероприятия	Источники финансирования	Объем финансирования (тыс. руб. без учета НДС)				
		2012 г.	2013г	2014 г.	2015 г.	Итого
Инвестиционный проект по повышению качества работ и услуг	Капитальные вложения за счет прибыли на услуги теплоснабжения	16 885,0	13 675,3	14 865,2	14 673,0	60 098,5
Инвестиционный проект по подключению строящихся (реконструируемых) объектов	Тариф на подключение	8 400,0	120 306,0			128706
Инвестиционный проект по повышению качества работ и услуг	Заемные средства			12477,96	22720,35	35198,31
Инвестиционный проект по повышению качества работ и услуг	Прибыль прошлых лет			8974,13		8974,13

Цели Программы:

- Повышение технологической и энергетической эффективности, надежности, безопасности функционирования и развития системы теплоснабжения в городе Королев Московской области.
- Развитие и модернизации сооружений и оборудования существующих котельных и ЦТП для максимально возможного использования их мощности и возможности подключения новых объектов капитального строительства (реконструкции) в городе Королев Московской области;

Задачами Инвестиционной Программы являются:

- Модернизация системы коммунального теплоснабжения на основе современных технологий и материалов, в соответствии с требованиями государственных стандартов качества предоставления коммунальных услуг.
- Обеспечение надежности работы системы коммунального теплоснабжения путем обновления и замены оборудования для уменьшения количества аварий и снижения потерь тепловой энергии;
- Повышение производственной и экологической безопасности;
- Ресурсо- и энергосбережение путем внедрения нового оборудования и технологий в систему централизованного теплоснабжения.
- Повышение эффективности управления объектами коммунальной инфраструктуры
- Обеспечение необходимых объемов и качества теплоснабжения для подключения вновь строящихся объектов и выполнения нормативных требований к качеству услуг теплоснабжения;

Нормативно-правовая база для разработки Инвестиционной программы:

- Федеральный закон от 30 декабря 2004 года №210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении"
- Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006г. № 83;
- Постановление Правительства РФ от 23.07.2007 N 464 "Об утверждении Правил финансирования инвестиционных программ организаций коммунального комплекса - производителей товаров и услуг в сфере теплоснабжения");
- Методические рекомендации по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса, утвержденные Приказом Минрегиона России от 10 октября 2007г. № 99;

- Методические рекомендации по подготовке технических заданий по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса, утвержденные Приказом Минрегиона России от 10 октября 2007г. № 100;
- Методические рекомендации по расчету размера платы за подключение к системе коммунальной инфраструктуры на территории Московской области, утвержденные распоряжением Министерства экономики Московской области от 24.03.2009г. № 22-РМ;
- Методические указания по расчету тарифов и надбавок в сфере деятельности организаций коммунального комплекса, утвержденные Приказом Минрегиона РФ от 15 февраля 2011г. № 47.

**Инвестиционная программа
ОАО "Теплосеть" г.Королев, Московской области
на 2012-2015 гг. (корректировка 2014-2015 г.г.)**

№ п/п	Наименование объекта строительства (модернизации, реконструкции)	Финансовые потребности для реализации по данным организации (тыс. руб)		Натуральные показатели, Гкал	Ст-ть 1 Гкал, тыс.р./Гкал		Источник финансирования	Ожидаемый эффект
		С учетом корректировки			подключение	передача		
		2014 г.	2015 г.					
1	Перекладка теплотрассы по ул.Исаева от ТК-637 до ТК-1111 582 п.м. в 2-х тр.изм.	6570,0 выполнено в 2012 г.					Кап. вложения за счет прибыли	снижение теплотерь, снижение коэфф. износа ОФ
2	Перекладка трубопровода теплосети в непроходном канале по ул.Горького д.16 мкр. Текстильщик от ТК магистральной трассы						Кап. вложения за счет прибыли	снижение теплотерь, снижение коэфф. износа ОФ
3	Перекладка тепловой трассы ГВС по адресу: г.Королев ул.Станционная д.47а						Кап. вложения за счет прибыли	снижение теплотерь, снижение коэфф. износа ОФ
4	Перекладка тепловых трас от ТК 1179 ул. Циолковского, до ул. Калинина к ж\д 15\16 и к ТК 489 от ТК 490 к ж\д по ул. Калинина 15, от ТК 491 к ж\д по ул. Калинина 8/13 и 10 по ул. Циолковского	2 795,20 выполнено в 2013 г.					Кап. вложения за счет прибыли	снижение теплотерь, снижение коэфф. износа ОФ
5	Прокладка трубопровода теплосети от ТК 1134 до ж\д 34 и замена участка трубопровода теплосети от ж\д 34 к ж\д 36 по ул. Советская мкр. Первомайский,	1 111,62					Кап. вложения за счет прибыли	снижение теплотерь, снижение коэфф. износа ОФ
		3 048,38 частичный перенос с 2013 г.					Прибыль прошлых лет	

6	Перекладка участка трассы от ТК-336 до ТК-322 по пр-ту Королева	5500,0 перенос на 2016 г.	14673,0				Кап. Вложения за счет прибыли	снижение теплопотерь, снижение коэфф. Износа ОФ
7	Перекладка тепловой трассы ГВС по адресу: г.Королев ул. Прудная д.7						Кап. Вложения за счет прибыли	снижение теплопотерь, снижение коэфф. Износа ОФ
		695,3					Прибыль прошлых лет	
8	Ремонт теплотрассы на перекрестке пр-т. Космонавтов и ул.Горького Д 500 L=120 м						капитальные вложения за счет прибыли	снижение теплопотерь, снижение коэфф. Износа ОФ
		3392,45 частичный перенос с 2012 г.					Прибыль прошлых лет	
9	Ремонт теплотрассы отопл. Между ул.Дурылина и ул.Станционной L=400м в 1-тр. D=100						капитальные вложения за счет прибыли	снижение теплопотерь, снижение коэфф. Износа ОФ
		1838,0 перенос с 2012 г.					Прибыль прошлых лет	
10	Замена котла ТВГ-4р в котельной «Суворовская»						капитальные вложения за счет прибыли	Позволит сэкономить ресурсы и повысить эффективность котла
11	Перекладка тепловых сетей от ТК 378 по ул. Степана Разина до ж/д 2а по ул. 50 летия ВЛКСМ 2д 133 L=484 п.м.	3946,31					капитальные вложения за счет прибыли	снижение теплопотерь, снижение коэфф. Износа ОФ
12	Перекладка тепловых сетей отопления от ТК-238 до ТК 237 по ул Советская мкр. Первомайский	497,6					капитальные вложения за счет прибыли	снижение теплопотерь, снижение коэфф. Износа ОФ
13	Перекладка тепловых сетей ГВС ТК-2 до ТК 5 по ул Мичурина у д.4	833,7					капитальные вложения за счет прибыли	снижение теплопотерь, снижение коэфф. Износа ОФ
14	Перекладка тепловых сетей ГВС ТК-994 до ТК 992 по ул Мичурина к школе №3	399,4					капитальные вложения за счет прибыли	снижение теплопотерь, снижение коэфф. Износа ОФ

15	Перекладка тепловых сетей ГВС между домами 40-44 и 42-44 по пр. Космонавтов	613,8					капитальные вложения за счет прибыли	снижение теплотерь, снижение коэфф. Износа ОФ
16	Перекладка тепловых сетей ГВС подвал ж/д 40 пр. Космонавтов	242,53					капитальные вложения за счет прибыли	снижение теплотерь, снижение коэфф. Износа ОФ
17	Реконструкция теплотрассы отопления от ТК 305 до ТК306 по ул. Сакко и Ванцетти	1986,06					капитальные вложения за счет прибыли	снижение теплотерь, снижение коэфф. Износа ОФ
18	Перекладка тепловых сетей ГВС ТК-568 до ТК 569 по ул Октябрьская д.10 D125 (104,6 п.м) D89 (52.3п.м) D70 (52.3 п.м)	1261,8					капитальные вложения за счет прибыли	снижение теплотерь, снижение коэфф. Износа ОФ
19	Перекладка трубопровода отопления трасса от ТК 477 по ул.Фрунзе D200 (60 п.м)	124,8					капитальные вложения за счет прибыли	снижение теплотерь, снижение коэфф. Износа ОФ
20	Перекладка трубопровода ГВС в подвальном по-мещении ж./д.6 а по ул. Школьная d89(105,7п.м)	220,0					капитальные вложения за счет прибыли	снижение теплотерь, снижение коэфф. Износа ОФ
21	Перекладка тепловых сетей отопления, ГВС транзит ул. Комитетский лес д.2 D133 (146 п.м) D108 (100 п.м) D89 (109п.м) D70 (22 п.м) D57 (15 п.м)	587,75					капитальные вложения за счет прибыли	снижение теплотерь, снижение коэфф. Износа ОФ
22	Перекладка теплотрассы отопления От ТК238 до ТК 237 Ул Советская 46 D 133 (142 п.м.)	514,26					капитальные вложения за счет прибыли	снижение теплотерь, снижение коэфф. Износа ОФ
23	Перекладка трубопроводов ГВС от ж/д 9б до ж/д по пр. Королева 11	306,57					капитальные вложения за счет прибыли	снижение теплотерь, снижение коэфф. Износа ОФ
24	Перекладка теплосети ГВС по ул Горького д3 от ТК 941 до ТК 944	719,0					капитальные вложения за счет прибыли	снижение теплотерь, снижение коэфф. Износа ОФ

25	Перекладка теплотрассы от ТК-390 до ТК 394 ул. Коммунальная D 150 (100п.м.)D 100(100п.м.)	1500,0					капитальные вложения за счет прибыли	снижение теплотерь, снижение коэфф. Износа ОФ
	Итого прибыль прошлых лет	8 974,13						
	Итого по кап. вложениям за счет прибыли	14 865,2						
26	Реконструкция водогрейного котла №4 КВГМ-50 кот. «Самаровка»*	12 477,96					за счет заемных средств	Повышение кпд котла, производительности котла снижение коэфф. износа
27	Реконструкция водогрейного котла №4 ПТВМ-30М кот. «Новые Подлипки»**		22 720,35				за счет заемных средств	Повышение кпд котла, производительности котла снижение коэфф. износа,
	Итого по заемным средствам	12 477,96	22 720,35					
	Капитальные вложения за счет прибыли	14 865,2	14 673,0					
	Прибыль прошлых лет	8 974,13						
	Заемные средства	12 477,96	22 720,35					
	Итого, тыс. руб. (без НДС)	36 317,29	37 393 ,35					

*сметная стоимость реконструкции водогрейного котла №4 КВГМ-50 кот. «Самаровка» 29661,02 тыс.руб. (без НДС)

**сметная стоимость реконструкции водогрейного котла №4 ПТВМ-30М кот. «Новые Подлипки» 31538,14 тыс.руб. (без НДС)