Приложение 1

к Решению Совета депутатов МО Ивановский сельсовет

Оренбургского района второго созыва

от 17.06.2014 г. № 156

**ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОГРАММА**

**Потребительского общества «УСАДЬБА» по развитию**

**системы электроснабжения жилого комплекса «ПРИУРАЛЬЕ»**

**с. Ивановка, Оренбургского района, Оренбургской области на 2014 - 2017 годы**

2014-2017 гг.

Оглавление

[Оглавление 2](#_Toc388370983)

[Введение 3](#_Toc388370984)

[Анкета предприятия 4](#_Toc388370985)

[Паспорт Инвестиционной программы 5](#_Toc388370986)

[1. Существо предлагаемой инвестиционной программы 7](#_Toc388370987)

[1.1. Обоснование объемов производственных мощностей 7](#_Toc388370988)

[1.2. Расчетные данные потребления электроэнергии 8](#_Toc388370989)

[1.3. Схема системы электроснабжения жилого комплекса «Приуралье» 12](#_Toc388370990)

[2. Источники финансирования Инвестиционной программы 14](#_Toc388370991)

[3. Мероприятия Инвестиционной программы и определение финансовой потребности 15](#_Toc388370992)

[3.1. Определение размера финансовых потребностей 15](#_Toc388370993)

[3.2. Налоговая нагрузка в оценке финансовой потребности 17](#_Toc388370994)

[3.3. Расчет тарифа на подключение 18](#_Toc388370995)

[3.4. Оценка доступности услуг электроснабжения 20](#_Toc388370996)

[4. Показатели экономической эффективности реализации мероприятий Инвестиционной программы 22](#_Toc388370997)

[5. Ожидаемые конечные результаты реализации Инвестиционной программы 23](#_Toc388370998)

[6. Система управления и контроля реализации Инвестиционной программы 23](#_Toc388370999)

[6.1. Реализация Инвестиционной программы 24](#_Toc388371000)

[6.2. Контроль выполнения Инвестиционной программы 24](#_Toc388371001)

[Приложение 1. 25](#_Toc388371002)

# Введение

Инвестиционная программа потребительского общества «УСАДЬБА» по развитию системы электроснабжения жилого комплекса «ПРИУРАЛЬЕ» вс. Ивановка, Оренбургского района, Оренбургской области на 2014-2017 гг. (далее – Инвестиционная программа) разработана на основании договора № 04/ИП/14 от 11.03.2014 г., заключённого между ООО «Строительная Инвестиционная компания «Приуралье» и ООО «АФ «Регул ОЛЕВ».

Инвестиционная программа включает первоочередные безотлагательные мероприятия по созданию системы электроснабжения в жилом комплексе «ПРИУРАЛЬЕ» с. Ивановка, Оренбургского района, Оренбургской области.

В условиях недостатка собственных средств на проведение работ по строительству новых объектов электроснабжения, затраты на реализацию мероприятий Инвестиционной программы планируется финансировать за счет денежных средств потребителей путем установления тарифов на подключение к системе электроснабжения.

Инвестиционная программа включает:

* анкету предприятия;
* паспорт Инвестиционной программы;
* краткое описание системы электроснабжения жилого комплекса «Приуралье»;
* цели и задачи Инвестиционной программы, предложения по их решению, описание ожидаемых результатов реализации мероприятий Инвестиционной программы;
* перечень мероприятий по достижению целей и задач Инвестиционной программы, срок реализации Инвестиционной программы;
* обоснование финансовых затрат на выполнение мероприятий с распределением их по этапам работ, обоснование потребности в необходимых финансовых ресурсах, определение источников финансирования;
* основные финансовые показатели Инвестиционной программы;
* описание системы управления реализацией Инвестиционной программы, взаимодействия и координации действий ее участников.

# Анкета предприятия

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование  инвестиционной  программы | Инвестиционная программа  Потребительского общества «УСАДЬБА» по развитию системы электроснабжения жилого комплекса «ПРИУРАЛЬЕ» с. Ивановка, Оренбургского района, Оренбургской области на 2014-2017 гг |
| Полное наименование организации | Потребительское общество «УСАДЬБА» |
| ИНН | 5638064445 |
| КПП | 563801001 |
| Код по ОКПО | 23870732 |
| ОГРН | 1145658005173 |
| Юридический адрес организации | 460528, Оренбургская обл., Оренбургский р-н,  с. Ивановка, ул. Южная Аллея, дом № 8 |
| Фактический адрес организации | 460528, Оренбургская обл., Оренбургский р-н,  с. Ивановка, ул. Южная Аллея, дом № 8 |
| Руководитель  организации | Председатель Правления  Терентьев Сергей Александрович |

# Паспорт Инвестиционной программы

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Инвестиционной программы | Инвестиционная программа потребительского общества «УСАДЬБА» по развитию системы электроснабжения жилого комплекса «ПРИУРАЛЬЕ» в с. Ивановка, Оренбургского района, Оренбургской области на 2014 - 2017 годы |
| Основание для разработки | * Федеральный закон от 30.12.04 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»; * Методические рекомендации по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса, утвержденные Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.10.2007 г. № 99; * Федеральный закон от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; * Закон Оренбургской области от 05.10.2009 № [3119/712-IV-ОЗ](http://www.orenburg-gov.ru/magnoliaPublic/dms/regportal/law/zakons/regional/2009/3119-712.rar)(ред. от 30.10.2013 № [1769/557-V-ОЗ](http://www.orenburg-gov.ru/magnoliaPublic/dms/regportal/law/zakons/regional/2012/1039-306.rar)**)**«Об инвестиционной деятельности на территории Оренбургской области, осуществляемой в форме капитальных вложений»; * Федеральный закон от 30.12.04 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»; * Приказ Правительства Оренбургской области № 01-04/26 от 16.09.2010 г. «Об утверждении Положения о системе критериев доступности для потребителей товаров и услуг организаций коммунального комплекса»; * Приказ Министерства Регионального Развития РФ от 30.10.2009 г. № 493 «Об утверждении методики расчета показателей и применения критериев эффективности региональных Инвестиционных проектов». |

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик, координатор Инвестиционной программы | ПО «УСАДЬБА» |
| Разработчик программы | ООО «АФ «Регул ОЛЕВ» |
| Источники финансирования инвестиционной программы | Собственные средства ПО «УСАДЬБА» (100%заемные средства кредитных организаций) – плата за подключение к сетям электроснабжения (100%) |
| Цель инвестиционной программы | Надежное обеспечение районов перспективной застройки услугами по электроснабжению, создание условий для подключения к системам электроснабжения вновь вводимых в эксплуатацию жилых зданий и объектов социального назначения. |
| Задачи инвестиционной программы | Осуществление строительства систем и сооружений по электроснабжению с применением прогрессивных методов, технологий, материалов и оборудования, обеспечивающих качественное предоставление услуг.  Обеспеченность необходимыми инженерными коммуникациями и производственными мощностями, для подключения вновь строящихся объектов и выполнения современных нормативных требований к качеству оказываемых услуг.  Доступность услуг по электроснабжению для новых потребителей. |
| Сроки реализации основных мероприятий Программы | 2014 – 2017 годы |
| Основные мероприятия Программы | Строительство сетей и сооружений энергетического хозяйства в районах перспективной застройки жилого комплекса «Приуралье». |
| Стоимость реализации мероприятий инвестиционной программы | 141 909,56 тыс. рублей(без учёта налоговой нагрузкии расходов по обслуживанию кредитов) |
| Ожидаемые конечные результаты Программы | Обеспечение населения жилого комплекса «Приуралье» и объектов социального назначения в районах перспективной застройкикачественными коммунальными услугами. |

# 1. Существо предлагаемой инвестиционной программы

## 1.1. Обоснование объемов производственных мощностей

Реализация инвестиционной программы должна обеспечить развитие систем электроснабжения в соответствии с потребностями жилищного строительства до 2017 года и подключение 100% населения жилого комплекса «Приуралье» и объектов социального назначения к системам электроснабжения.

Застраиваемый жилой комплекс «Приуралье» расположен на свободной от застройки территории к востоку от с. Ивановка на земельном участке, ранее занимаемом землями сельскохозяйственного назначения.

Участок ограничен с севера и северо-востока поймой р. Урал, с востока землями с/х назначения, с юга автодорогой Оренбург-Беляевка, с запада новым жилым районом «Перовский».

Архитектурно - планировочное решение застройки предусматривает разбивку кварталов на земельные участки различной площади (от 600 до 2500 кв.м) с размещением одноквартирных жилых домов, а также различные объекты социального назначения. Часть застройки, расположенной преимущественно по центу проектируемого комплекса, решена домами блокированного типа с небольшими придомовыми участками (от 200 до 400 кв. м).

Территория занимает 396,4Га (Из них 103, 4 Га в зоне перспективного строительства, 34.2 Га охранная зона реки Урал отводимая под развитие рекреационной и парковой зоны).

Общее количество участков, учитываемых в данной Инвестиционной программе,­ 2881 участков для индивидуальных жилых домов, из них 261 блокированного типа.

На основании представленных данных по перспективной численности населения согласно СП 31-110-2003 «Свод правил по проектированию и строительству» раздела «Нагрузка общественных зданий» удельные расчетные нагрузки определяются по таблице 6.14.

Перспективные нагрузки электроснабжения застраиваемого жилого комплекса «Приуралье», ожидаемые к 2014 году и учитываемые в настоящей инвестиционной программе, представлены ниже.

## 1.2. Расчетные данные потребления электроэнергии

Первая очередь.

Жилой сектор

Жилой дом с плитой на природном газе повышенной комфортности: 12,54кВт

Количество индивидуальных двухэтажных домов - 696 дом.

Согласно табл.6.3 коэффициент одновременности для квартир повышенной комфортности при числе квартир 696 составляет - 0,11 Общая жилая нагрузка двухэтажной застройки составит:12,54 кВт х 696 х 0,11 = 960,06 кВт

Объекты соцкультбыта

Согласно СП 31-110-2003 «Свод правил по проектированию и строительству» раздела «Нагрузка общественных зданий» удельные расчетные нагрузки определяются по таблице 6.14 и составят:

1. Церковь на 500 прихожан - 60кВт:

Уличное освещение застройки церкви - 16 светильников х 0,25кВт = 4,0кВт

Итого по церкви - 60 + 4,0 = 64,0 кВт

Согласно разделу «Электроснабжение» табл.5.1 комплекс электроприемников церкви относится ко II категории надежности электроснабжения, кроме противопожарных устройств и охранной сигнализации (I категория).

1. Магазин 0,25кВт/150кв.м торгового зала:0,25 х 150 = 37,5 кВт

Итого по 2 магазинам: 37,5 х 2 = 75,0 кВт

Согласно разделу «Электроснабжение» табл.5.1 комплекс электроприемников магазинов относится ко II категории надежности электроснабжения, кроме противопожарных устройств и охранной сигнализации (I категория).

1. Детский сад на 90 человек - 0,46 кВт/место:0,46 х 90 = 41,4 кВт

Нагрузка электропотребителей бассейна - 10,0 кВт

Уличное освещение застройки детсада - 10 светильников х 0,25кВт = 2,5кВт

Итого по детсаду - 41,4 + 10,0 + 2,5 = 53,9 кВт

Согласно разделу «Электроснабжение» табл.5.1 комплекс электроприемников детского сада относится ко II категории надежности электроснабжения, кроме противопожарных устройств и охранной сигнализации (I категория).

1. Канализационная насосная станция - 50,0 кВт

Ориентировочной количество КНС - 3 шт

Итого по 3 КНС - 50 х 3 = 150,0 кВт

Уличное освещение застройки - 380 светильников х 0,25кВт = 95,0 кВт

ИТОГО по объектам соцкультбыта общая, электрическая нагрузка составит

64,0 + 75,0 + 53,9 + 150,0 + 95,0 = 437,9 кВт

Общая электрическая нагрузка (жилой сектор + объекты соцкультбыта) составляет

960.06+437,9 = 1397,96 кВт.

Вторая очередь.

Жилой сектор

Жилой дом с плитой на природном газе повышенной комфортности: 12,54кВт

Количество индивидуальных двухэтажных домов - 733 дома.

Согласно табл. 6.3 коэффициент одновременности для квартир повышенной комфортности при числе квартир 733 составляет - 0,11 Общая жилая нагрузка двухэтажной застройки составит:12,54 кВт х 733 х 0,11 = 1011,1 кВт

Объекты соцкультбыта

Согласно СП 31-110-2003 «Свод правил по проектированию и строительству» раздела «Нагрузка общественных зданий» удельные расчетные нагрузки определяются по таблице 6.14 и составят:

1. Детский сад на 90 человек - 0,46 кВт/место:0,46 х 90 **=** 41,4 кВт

Нагрузка электропотребителей бассейна - 10,0 кВт

Уличное освещение застройки детсада - 10 светильников х 0,25кВт = 2,5кВт

Итого по детсаду - 41,4 + 10,0 + 2,5 = 53,9 кВт

Согласно разделу «Электроснабжение» табл.5.1 комплекс электроприемников детского сада относится ко II категории надежности электроснабжения, кроме противопожарных устройств и охранной сигнализации (I категория).

1. Канализационная насосная станция - 50,0 кВт

Ориентировочной количество КНС - 3 шт

Итого по 3 КНС - 50 х 3 = 150,0 кВт

Уличное освещение застройки - 380 светильников х 0,25кВт = 95,0кВт

ИТОГО по объектам соцкультбыта общая, электрическая нагрузка составит

53,9 + 150,0 + 95,0 = 298,9 кВт

Общая электрическая нагрузка (жилой сектор + объекты соцкультбыта) составляет

1011.1 +298.9 = 1310.0 кВт.

Третья очередь.

Жилой сектор

Жилой дом с плитой на природном газе повышенной комфортности: 12,54кВт

Количество индивидуальных двухэтажных домов - 877 дом.

Согласно табл.6.3 коэффициент одновременности для квартир повышенной комфортности при числе квартир 877 составляет - 0,11 Общая жилая нагрузка двухэтажной застройки составит:12,54 кВт х 877 х 0,11 = 1209,73 кВт

Объекты соцкультбыта

Согласно СП 31-110-2003 «Свод правил по проектированию и строительству» раздела «Нагрузка общественных зданий» удельные расчетные нагрузки определяются по таблице 6.14 и составят:

1. Мечеть на 500 прихожан - 60кВт:

Уличное освещение застройки церкви - 16 светильников х 0,25кВт = 4,0кВт

Итого по церкви - 60 + 4,0 = 64,0 кВт

Согласно разделу «Электроснабжение» табл.5.1 комплекс электроприемников церкви относится ко II категории надежности электроснабжения, кроме противопожарных устройств и охранной сигнализации (I категория).

1. Детский сад на 90 человек - 0,46 кВт/место:0,46 х 90 - 41,4 кВт

Нагрузка электропотребителей бассейна - 10,0 кВт

Уличное освещение застройки детсада - 10 светильников х 0,25кВт = 2,5кВт

Итого по детсаду - 41,4 + 10,0 + 2,5 = 53,9 кВт

Итого по 2 детсадам - 53,9+ 2 = 107,8 кВт

Согласно разделу «Электроснабжение» табл.5.1 комплекс электроприемников детского сада относится ко II категории надежности электроснабжения, кроме противопожарных устройств и охранной сигнализации (I категория).

1. Школа на 1200 мест 0,25кВт/на 1 учащегося:1200 х 0,25 = 300 кВт

Нагрузка электропотребителей бассейна - 10,0 кВт

Уличное освещение застройки школы - 20 светильников х 0,25кВт = 5,0кВт

Итого по школе - 300 + 10,0 + 5,0 = 315,0 кВт

Согласно разделу «Электроснабжение» табл.5 Л комплекс электроприемников школы относится ко II категории надежности электроснабжения, кроме противопожарных устройств и охранной сигнализации (I категория).

1. Здание Досугового типа на 100 посетителей - 0,46кВт/на место:0,46 х 100 = 46,0 кВт

Уличное освещение застройки - 16 светильников х 0,25кВт = 4,0кВт

Итого по зданию досугового типа - 46,0 + 4,0 = 50,0 кВт

Согласно разделу «Электроснабжение» табл.5.1 комплекс электроприемников здания досугового типа относится ко II категории надежности электроснабжения, кроме противопожарных устройств и охранной сигнализации (I категория).

1. Сельская амбулатория - О,054кВт/738кв.м:0,054 х 738 = 40,0 кВт

Уличное освещение застройки амбулатории - 16 светильников х 0,25кВт = 4,0кВт

Итого сельской амбулатории - 40,0 + 4,0 = 44,0 кВт

Согласно разделу «Электроснабжение» табл.5.1 комплекс электроприемников сельской амбулатории относится ко II категории надежности электроснабжения, кроме противопожарных устройств и охранной сигнализации (I категория).

1. Административное здание сельского совета - 0,054кВт/1785кв.м:0,054 х 1785 =96,4 кВт

Уличное освещение сельского совета - 16 светильников х 0,25кВт = 4,0кВт

Итого по административном}' зданию - 96,4 + 4,0 = 100,4 кВт

Согласно разделу «Электроснабжение» табл.5.1 комплекс электроприемников магазинов относится ко II категории надежности электроснабжения, кроме противопожарных устройств и охранной сигнализации (I категория).

1. Набережная с зоной отдыха - 100,0 кВт
2. Канализационная насосная станция - 50,0 кВт

Ориентировочной количество КНС — 3 шт

Итого по 3 КНС - 50 х 3 = 150,0 кВт

Уличное освещение застройки - 380 светильников х 0,25кВт = 95,0кВт

ИТОГО по объектам соцкультбыта общая, электрическая нагрузка составит: 64,0 + 107,8 + 315,0 + 50,0 + 44,0 + 100,4 + 100,0 + 150,0 + 95,0 = 1026,2 кВт

Общая электрическая нагрузка (жилой сектор + объекты соцкультбыта) составляет

1209,73 + 1026.2 = 2235,93 кВт.

Четвертая очередь.

Жилой сектор

Жилой дом с плитой на природном газе повышенной комфортности: 12,54кВт

Согласно табл.6.2 коэффициент спроса для квартиры повышенной комфортности до 20кВт составляет -0,65

19,3 кВт х 0,65 = 12,54 кВт

Согласно табл.6.3 коэффициент одновременности для квартир повышенной комфортности при числе квартир 520 составляет - 0,118

Общая жилая нагрузка для домов на 108 квартир составит

12,54 кВт х 520 х 0,118 = 769,45 кВт

Объекты соцкультбыта

Согласно СП 31-110-2003 «Свод правил по проектированию и строительству» раздела «Нагрузка общественных зданий» удельные расчетные нагрузки определяются по таблице 6.14 и составят:

1. Магазин 0,25кВт/150кв.м торгового зала:0,25 х 150 = 37,5 кВт

Согласно разделу «Электроснабжение» табл.5.1 комплекс электроприемников магазинов относится ко IIкатегории надежности электроснабжения, кроме противопожарных устройств и охранной сигнализации (I категория).

1. Канализационная насосная станция - 50,0 кВт

Ориентировочной количество КНС - 3 шт

Итого по 3 КНС - 50 х 3 = 150,0 кВт

Уличное освещение застройки - 380 светильников х 0,25кВт = 95,0кВт

ИТОГО по объектам соцкультбыта общая, электрическая нагрузка составит

37,5 + 150,0 + 95,0 = 282,5 кВт

Общая электрическая нагрузка (жилой сектор + объекты соцкультбыта) составляет

769,45 + 282.5 = 1051,95 кВт

Общая электрическая нагрузка всей застройки (жилой сектор + объекты соцкультбыта) составляет

1397,96 + 1310.0 + 2235,93 + 1051,95 = 5995,84 кВт

Напряжение электроприемников - 380/220/36В

Общее количество ТП на застройку:12 + 12 + 17 + 9 = 50 шт.

## 1.3. Схема системы электроснабжения жилого комплекса «Приуралье»

Подключение жилого комплекса «Приуралье» с. Ивановка, Оренбургского района, Оренбургской области к сетям электроснабжения осуществляется от РП-71 ОГЭС, Зауральная РЭС.

Основные абоненты – население жилого комплекса «Приуралье».

Сроки проектирования и поэтапного введения в эксплуатацию энергопринимающих устройств:

1. Стройплощадка – 1 397,96 кВт (жилая застройка) 2011 г.;
2. Вторая очередь – 1 310 кВт до 2012 г.;
3. Третья очередь – 2 235,93 кВт до 2014 г.;
4. Четвертая очередь –1 051,95 кВт до 2017 г.

Общей электрической нагрузкой всей застройки 5 995,84 кВт.

Принципиальная схема создаваемой электроснабжения представлена на рисунке 1.

Рисунок 1 – Принципиальная схема электроснабжения жилого комплекса «Приуралье».



# 2. Источники финансирования Инвестиционной программы

Инвестиционная программа разработана для решения задач, связанных с

* активизацией процесса развития социальной инфраструктуры жилого комплекса «Приуралье» с. Ивановка, Оренбургского района, Оренбургской области путем повышения качества оказываемых услуг электроснабжения;
* ростом мощности сети, с целью увеличения зоны числа новых пользователей и нового строительства жилого фонда.

Достижение поставленных задач в условиях развития жилого комплекса и повышения комфортности проживания возможно за счет использования лучших отечественных и зарубежных технологий и оборудования, используемых при строительстве и модернизации объектов хозяйственной деятельности.

Источниками финансирования инвестиционных программ организации коммунального комплекса могут являться:

* средства потребителей, получаемые в виде надбавок к ценам (тарифам) на товары и услуги ОКК;
* средства потребителей, получаемые в виде платы за подключение к объектам коммунальной инфраструктуры;
* собственные средства ОКК;
* целевое бюджетное финансирование (по решению регулирующего органа).

Источники финансирования данной Инвестиционной программы рассмотрены с учетом критериев доступности Инвестиционной программы для потребителей услуг электроснабжения, а также с учетом достижения целей и задач в части гарантированного качества услуг, безопасности, внедрения современных технологий, снижения вероятности экологических катастроф, улучшения качества и увеличения объема оказываемых услуг.

Представленная Инвестиционная программа в целях наибольшей доступности для потребителей и снижения рисков инвестирования предлагает к рассмотрению следующий источник финансирования:

* тариф на подключение за счет средств потребителей.

Мероприятия по строительству новых сетей и объектов энергетическогохозяйства, обеспечивающие возможность подключения новых потребителей к системе электроснабжения, предлагается финансировать за счет тарифа на подключение.

# 3. Мероприятия Инвестиционной программы и определение финансовой потребности

Для расчета тарифа на подключение к системе коммунальной инфраструктуры из Инвестиционной программы выделены мероприятия, связанные со строительством объектов жилищного строительства и, соответственно, расходы на их проведение. Часть мероприятий, учтенных в Инвестиционной программе, напрямую относятся к строящимся объектам жилищного и иного строительства.

## 3.1. Определение размера финансовых потребностей

В соответствии с действующим законодательством в объём финансовых потребностей на реализацию мероприятий настоящей инвестиционной программы включается весь комплекс расходов, связанных с проведением её мероприятий. К таким расходам относятся:

* проектно-изыскательские работы;
* строительно-монтажные работы;
* работы по замене оборудования с улучшением технико-экономических характеристик;
* приобретение материалов и оборудования;
* пусконаладочные работы;
* расходы, не относимые на стоимость основных средств (аренда земли на срок строительства и т.п.);
* дополнительные налоговые платежи,возникающие от увеличения выручки в связи с реализацией инвестиционной программы.

Таким образом, финансовые потребности включают в себя сметную стоимость реконструкции и строительства объектов. Кроме того, финансовые потребности включают в себя добавочную стоимость, учитывающую инфляцию, налог на прибыль, необходимые суммы кредитов.

Сметная стоимость в текущих ценах – это стоимость мероприятия в ценах того года, в котором планируется его проведение, и складывается из всех затрат на строительство с учётом всех вышеперечисленных составляющих.

В приложении 1представлены сведения по рассчитанной стоимости реализации каждого этапа выполнения мероприятий инвестиционной программы.

В части мероприятий по строительству новых сетей и объектов энергетическогохозяйства, обеспечивающих возможность подключения новых потребителей к системе электроснабжения, сметная документация составлена в соответствии с требованиями МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации», введенной в действие с 09.03.2004 г Постановлением Госстрой России № 15/1 от 05.03.2004 г. и Письма Министра жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области № 06/01-08-291 от 21.03.2011 г.

Стоимость работ определена на основании территориальных единичных расценок на строительные и специальные строительные работы (ТЕР), монтаж оборудования предназначенных для определения затрат при выполнении строительно-монтажных работ и составления на их основе сметных расчетов (смет), утвержденных Постановлением Правительства Оренбургской области № 820-п от 15.11.2010 года «Об утверждении сборников территориальных сметных нормативов Оренбургской области».

Указанные индексы разработаны к ТЕР-2011 в редакции 2010 года.

Накладные расходы приняты согласно Постановлению Госстроя № 6 от 12.01.2004 (МДС 81.33-2004), прил.4 от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов (ФОТ).

Величина сметной прибыли определена по нормам МДС 81-25-2001 от ФОТ, введенных постановлением Госстроя России от 07.05.01 № 46 и письму ФА по строительству и ЖКХ № АП-5536/06 от 18.11.2004 г.

Стоимость материалов, изделий и конструкций отсутствующих в ТСЦ, принята по прайс-листам и коммерческим предложениям предприятий.

Денежные средства, полученные за счет тарифа ОКК на подключение к системе коммунальной инфраструктуры, будут направлены на реализацию Инвестиционной программы в части строительства объектов электроснабжения с увеличением производственных мощностей, с целью увеличения зоны новых пользователей и нового строительства жилого фонда.

Погашение расходов по обслуживанию кредитов за период 2014 – 2017 гг. будет возмещаться за счет увеличения финансовой потребности на 7 921,75 тыс. рублей, согласно срокам проектирования и поэтапного введения в эксплуатацию энергопринимающих устройств. Ставка рефинансирования Банка России устанавливается в размере 8,25 процента годовых (Указание от 13.09.2012 г. N 2873-У «О размере ставки рефинансирования Банка России»).

Общая сумма финансовой потребности составляет 177 523,48 тыс. рублей за счет тарифа на подключение объектов абонентов к системе электроснабжения.

## 3.2. Налоговая нагрузка в оценке финансовой потребности

Денежные средства, полученные за счет тарифа ОКК на подключение к системе коммунальной инфраструктуры, будут направлены на реализацию Инвестиционной программы в части строительства объектов электроснабжения, с целью увеличения зоны новых пользователей и нового строительства жилого фонда.

Поскольку при реализации инвестиционной программы возврат инвестиций предполагается осуществлять только за счет средств предприятия, полученных в виде платы за подключение, то в расчет потребности в финансовых средствах был учтен налог на прибыль в размере 20%.

Тариф на подключение увеличит финансовую потребность за счет налоговых платежей на 18,5 %.

Расчетная сумма налогов указана в таблице 1.

Таблица 1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование мероприятия | Финансовая потребность (учитывая расходы по обслуживанию кредитов) без налога на прибыль и НДС (тыс. руб.) | Сумма налога на прибыль  (тыс. руб.) | Сумма налога на прибыль и НДС  (тыс. руб.) | Общая сумма инвестиций, учитываемых в плате за подключение на реализацию мероприятий Инвестиционной программы  (тыс. руб.) |
| Мероприятия, реализованные за счет тарифа на подключение | 149 831,3 | 612,33 | 27 692,18 | 177 523,48 |

## 3.3. Расчет тарифа на подключение

Основными документами, на основании которых определен расчет тарифа ОКК на подключение к системе коммунальной инфраструктуры, являются:

* Федеральный закон № 210-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об основах регулирования тарифов организации коммунального комплекса»;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» (далее – Правила № 83).

Расчет тарифа (Т) организации коммунального комплекса на подключение к системе коммунальной инфраструктуры к каждой из систем инженерной инфраструктуры представлен в таблице № 3 и производится по следующей формуле:

ВВподкл.

Т = ---------,

подкл. N

где

ВВподкл. - валовая выручка или финансовая потребность ОКК, требующаяся для финансирования Инвестиционной программы за счет тарифа ОКК на подключение;

N - размер подключаемой нагрузки.

Необходимая валовая выручка, учитываемая при расчете тарифа ОКК на подключение, включает следующие расходы:

* расходы на непосредственное проведение работ по созданию (реконструкции) объектов коммунальной инфраструктуры, определяемые любым из возможных способов (ресурсным, индексным, смешанным и т.п.), применяемых в настоящее время при составлении смет на строительство (реконструкцию);
* ставка дисконтирования, рассчитываемая по каждому году реализации инвестиционного мероприятия и учитывающая все риски (в том числе инфляционные), связанные с выполнением инвестиционного проекта;
* расходы, связанные с привлечением кредитов в связи с неодновременностью подключения различных объектов к системе коммунальной инфраструктуры;

При этом не должны учитываться расходы на:

* работы по присоединению (пункт 10 Правил № 83);
* работы по выдаче технических условий (пункт 9 Правил № 83).

Общая сумма финансовой потребности на реализацию мероприятий Инвестиционной программы(без учёта налоговой нагрузкии расходов по обслуживанию кредитов) составляет 141 909,56 тыс. рублей за счет тарифа на подключение объектов к системе электроснабжения.

Общая сумма инвестиций, учитываемых в плате за подключение на реализацию мероприятий Инвестиционной программы (без учета НДС) составит 150 443,63 тыс. рублей.

Таблица 2 – Расчет тарифа на подключение.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование показателя | ед. изм. | ИТОГО |
| Нагрузка на вновь вводимые мощности\* | кВт/час | 5 995,84 |
| Плата за подключение без НДС | тыс. руб. | 150 443,63 |
| Тариф на подключение ОКК без НДС | тыс. руб./кВт в час | 25,09 |
| Плата за подключение с НДС | тыс. руб. | 177 523,48 |
| Тариф на подключение ОКК\* с НДС | тыс. руб. /кВт в час | 29,6 |

\* - п. 4 Ст. 13 Федерального закона № 210-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об основах регулирования тарифов организации коммунального комплекса»: «Период действия тарифов организаций коммунального комплекса на подключение и период действия надбавок к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса не могут быть менее трех лет каждый и должны соответствовать срокам реализации их инвестиционных программ».

Сроки проектирования и поэтапного введения в эксплуатацию энергопринимающих устройств:

1. Стройплощадка – 1 397,96 кВт (жилая застройка) 2011 г.;
2. Вторая очередь – 1 310 кВт до 2012 г.;
3. Третья очередь – 2 235,93 кВт до 2014 г.;
4. Четвертая очередь – 1 051,95 кВт до 2017 г.

Общая электрическая нагрузка всей застройки 5 995,84 кВт.

## 

## 3.4. Оценка доступности услуг электроснабжения

Анализ доступности для потребителей товаров и услуг организаций коммунального комплекса должен проводиться в соответствии с Приказом Правительства Оренбургской области № 01-04/26 от 16.09.2010 г. «Об утверждении Положения о системе критериев доступности для потребителей товаров и услуг организаций коммунального комплекса».

Оценка доступности для потребителей товаров и услуг организаций коммунального комплекса производится на основании следующих показателей:

1) физической доступности товаров и услуг организаций коммунального комплекса, определяющей обеспечение требуемого объема коммунальных услуг;

2) экономической доступности товаров и услуг организаций коммунального комплекса.

Критерий физической доступности услуг определяет гарантии предоставления требуемого объема услуг для потребителей и возможность обслуживания новых потребителей в соответствии с программой комплексного развития территорий.

Критерий физической доступности услуг оценивается на основе коэффициента обеспечения текущей потребности потребителей в услугеи определяется как отношение прогнозного объема реализации услуги потребителям, предусмотренного в производственной программе организации коммунального комплекса, к прогнозному совокупному объему их потребления:

Кф= Vпо / ∑Vп

где:

Vпо - прогнозный объем реализации услуги организациям потребителям, предусмотренный в производственной программе;

Vп - совокупный объем прогнозного потребления услуги потребителями.

В настоящей Инвестиционной программе Кф равен 1.

Товары и услуги организаций коммунального комплекса признаются физически доступными при коэффициенте обеспечения текущей потребности потребителей в услуге равным или большим 1.

Критерий экономической доступности товаров и услуг организаций коммунального комплекса, определяющий возможность оплаты потребителями стоимости коммунальных услуг, выявляется по итогам анализа:

1) среднегодового процента изменения среднедушевых денежных доходов населения Оренбургской области за три отчетных года, предшествующих периоду регулирования тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса.

Рост стоимости (тариф с учётом надбавки к тарифу) единицы товара (услуги) организации коммунального комплекса на предстоящий период регулирования не должен превышать среднегодовой процент изменения среднедушевых денежных доходов населения, рассчитанный по данным территориального органа Федеральной статистики по Оренбургской области за 3 предшествующих периоду регулирования года.

2) динамики дебиторской задолженности организаций коммунального комплекса за 3 года, предшествующих принятию решения о доступности товаров и услуг организаций коммунального комплекса.

Дебиторская задолженность организаций коммунального комплекса в течение 3 лет, предшествующих принятию решения о доступности товаров и услуг организаций коммунального комплекса, не должна расти более чем на 10 процентов в год.

3) предельного индекса максимально возможного изменения тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса с учётом надбавок к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса, установленный на соответствующий период в среднем по муниципальному образованию области.

Рост рассчитанного тарифа с учетом надбавок к тарифу не должен превышать предельного индекса максимально возможного изменения тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса с учётом надбавок к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса, установленного приказом департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов на соответствующий период в среднем по муниципальному образованию области, на территории которого осуществляет свою деятельность организация.

В настоящей Инвестиционной программе надбавка к тарифу на услуги электроснабжения не планируется, поэтому возможность оплаты потребителями стоимости коммунальных услуг не изменится.

# 4. Показатели экономической эффективности реализации мероприятий Инвестиционной программы

При анализе экономической эффективности производилась оценка реальных инвестиций.

Вся совокупность сравнительно-аналитических показателей инвестиционных проектов подразделяется на три группы. В первую группу включены показатели, предназначенные для определения влияния реализации инвестиционных проектов на производственную деятельность предприятия. Они называются показателями производственной эффективности инвестиционных проектов.

Во вторую группу включены показатели, называемые показателями финансовой эффективности инвестиционных проектов.

Вся совокупность показателей производственной, финансовой и инвестиционной эффективности инвестиционных проектов в дальнейшем называется показателями экономической эффективности.

Показателями производственной эффективности в рамках данного проекта являются снижение объемов потерь; экономия материальных и трудовых ресурсов; энергосбережение; усовершенствование технологии; внедрение средств механизации и автоматизации производства; совершенствование способов организации труда, производства и управления; улучшение качества предоставляемых услуг; внедрение современных технологий.

В качестве основных показателей экономической эффективности определены индекс доходности инвестиций и показатель рентабельности.

Индекс доходности инвестиций определяется по формуле:

ИДИ = (ЧД / I) + 1,

где ИДИ – индекс доходности инвестиций;

ЧД – чистый доход;

I – объем инвестиций.

Согласно выполненным расчетам индекс доходности составляет 1,022.

Поскольку показатели индекса доходности по услуге электроснабжения больше единицы, то Инвестиционный проект эффективен.

Рентабельность Инвестиционного проекта составит 1,22 %.

Срок окупаемости Инвестиционного проекта составляет 3 года.

# 5. Ожидаемые конечные результаты реализации Инвестиционной

# программы

В результате реализации мероприятий Инвестиционной программы:

- обеспечивается доступность услуг по электроснабжению населению жилого комплекса «Приуралье» с. Ивановка Оренбургского района Оренбургской области.

# 6. Система управления и контроля реализации Инвестиционной

# программы

Основными задачами управления Инвестиционной программой являются:

* адресное планирование и распределение поступающих средств от заказчиков-застройщиков;
* подготовка предложений по корректировке Инвестиционной программы;

организация конкурсного отбора подрядных организаций на выполнение работ по строительству и модернизации объектов электроснабжения.

**\* При подключении новых пользователей к сетям электроснабжения, предъявляется обязательное условие, оснащение ими за свой счет, приборов учета электроэнергии радиомодулем, сконструированных на базе современной микропроцессорной системы, для беспроводной передачи данных считываемых c электросчетчиков нa расстоянии до 300м в открытой местности. С работой системы на радиочастоте 868 MHz, и встроенной батареей для обеспечения непрерывной работы модуля до10 лет. В устройство должен быть встроен протокол коммуникации WMBUS согласно норме PN-EN 13757, регулирующей сферу беспроводного считывания показаний водо- ,тепло-, газо- и электросчетчиков, благодаря которому будет существовать возможность двусторонней передачи данных.**

Применение коммуникационного протокола, действующего в соответствии со стандартом PN-EN 13757-4 Wireless M-Bus (WMBUS) является открытым протоколом, благодаря чему возможно взаимодействие с устройствами других производителей

– Позволяет легко расширить сеть в ходе эксплуатации электросчетчиков, в соответствии с потребностями и возможностями администратора сети как в обходной, так и стационарной подсистеме.

– Возможность приема и передачи текущих и исторических данных (идентификационный номер, начальные показатели объема, постоянная величина подачи импульса, частота радиотрансмиссии и т. п.) с целью конфигурации конвертера.

– Применение оптического считывания расхода, полностью устойчивого к воздействию внешнего магнитного поля

– Сигнализация аварийных состояний, которая сообщает, среди прочего, о снятии накладки или несанкционированном проникновении

– Исключению возможности появления ошибок, связанных с человеческим фактором.

– Считывание показаний всех электросчетчиков происходит перед зданием в произвольное время, в кратчайшие сроки, а полученные данные могут экспортироваться в формат csv, благодаря чему снижаются затраты на считывание и создание базы данных.

– Считывание показаний всех электросчетчиков в здании в данный день (в одно и то же время) сокращает разницу между суммой показаний квартирных электросчетчиков и показаниями главного электросчетчика.

– Считывание данных с устройств, установленных в труднодоступных местах.

## 6.1. Реализация Инвестиционной программы

Программа реализуется Потребительским обществом «УСАДЬБА», которое несет ответственность за достижение целей и результатов на основе предусмотренных целевых показателей Инвестиционной программы.

## 6.2. Контроль выполнения Инвестиционной программы

Председатель Правления ПО «УСАДЬБА» Терентьев Сергей Александрович осуществляет контроль выполнения настоящей инвестиционной программы, проводит её мониторинг, осуществляет анализ степени достижения целей, результатов, целевых показателей, анализ хода выполнения мероприятий, соответствия их техническому заданию на разработку инвестиционной программы.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение 1.Оценка потребностей в инвестициях на строительство сетей наружного электроснабжения ВЛИ-0,4кВ и ВЛЗ-10кВ.



