

**ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОГРАММА
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЛЕССТРОЙКОМПЛЕКТ»**

**по развитию коммунальной инфраструктуры-
объектов, используемых в сфере теплоснабжения
Медянского сельского поселения Юрьянского района
Кировской области
на 2021- 2030 годы**

Согласовано:

Врио главы Юрьянского района Кировской
области

И.Ю. Шулаев

Директор общества ограниченной
ответственностью
«Лестройкомплект»



А.А. Чупраков

2021 год

СОДЕРЖАНИЕ:

Паспорт Инвестиционной программы ООО «Лесстройкомплект» «По развитию системы коммунальной инфраструктуры- объектов, используемых в сфере теплоснабжения Медянского сельского поселения Юрьянского района Кировской области.

1. Введение
2. Общие сведения о предприятии и системы теплоснабжения
3. Целевые индикаторы, характеризующие состояние системы-теплоснабжения до и после реализации и нвестиционной программы
4. Инвестиционная программа как механизм реализации Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры в части услуг теплоснабжения
4.1.Расчет финансовых потребностей инвестиционной программы
5. Оценка риска для развития инфраструктуры системы теплоснабжения Медянского сельского поселения при возможных срывах в реализации Инвестиционной программы
6. Оценка социально- экономического влияния на стоимость коммунальных услуг с учетом изменения тарифов
7. Предложения о размерах инвестиционной составляющей в тарифе на услуги теплоснабжения для потребителей
8. Контроль за ходом реализации инвестиционной программы

ПАСПОРТ

Инвестиционной программы ООО «Лесстройкомплект» «По развитию системы коммунальной инфраструктуры- объектов, используемых в сфере теплоснабжения Медянского сельского поселения на 2021-2030 годы

Наименование программы	Инвестиционная программа ООО «Лесстройкомплект» «По развитию системы коммунальной инфраструктуры- объектов, используемых в сфере теплоснабжения Медянского сельского поселения на 2021-2030 годы
Основание для разработки программы	- Техническое задание на разработку инвестиционной программы - Федеральный закон от 30.12.2004 года №210 ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»
Заказчик программы	Муниципальное образование Юрьянский муниципальный район Кировской области
Разработчик программы	ООО «Лесстройкомплект»
Сроки реализации	2021-2030 годы
Основные цели программы	- обеспечение надежного, бесперебойного и качественного снабжения потребителей тепловой энергией; - повышение эффективности деятельности ООО «Лесстройкомплект», направленное на снижение затрат на выработку и транспортировку тепловой энергии, повышение уровня рентабельности деятельности предприятия в 2021-2030 гг; - снижение уровня износа основных фондов предприятия (котельных и тепловых сетей); - осуществление возможности подключения к централизованной системе теплоснабжения потребителей тепловой энергии перспективного строительства
Основные задачи программы	- модернизация на основе современных технологий и материалов объектов системы теплоснабжения в соответствии с государственными стандартами качества предоставляемых услуг; - стимулирование экономного использования энергоресурсов на действующих объектах; - энергосбережение.
Исполнитель программы	ООО «Лесстройкомплект»
Объем финансирования	Объем финансирования программы в 2021-2030 годах (без учета НДС): всего 19 963 311 руб. (из них 19 963 311 руб.- средства предприятия)
Ожидаемые результаты	1. Технологические: – достижение безаварийного теплоснабжения потребителей; 2. Социальные: - повышение качества условий проживания и коммунального обслуживания (в части теплоснабжения) потребителей муниципального образования Медянского сельского поселения; 3. Экономические: - снижение потерь тепловой энергии; - снижение удельного расхода электрической энергии на выработку тепловой энергии
Организация контроля над реализацией Программы	Муниципальное образование Юрьянский муниципальный район Кировской области

1. ВВЕДЕНИЕ

Инвестиционная программа ООО «Лесстройкомплект» разработана в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года №190-ФЗ «О теплоснабжении».

При составлении инвестиционной программы предприятие руководствовалось следующими нормативно-методическими документами:

- Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации муниципального самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 25.02.1999 года №39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;
- Федеральным законом от 30.12.2004 года №210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»;
- Методическими рекомендациями по подготовке технических заданий по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса, утвержденными приказом Министерства регионального развития РФ от 10 октября 2007 года №100;
- Уставом ООО «Лесстройкомплект».

Программа направлена для обеспечения потребностей в тепловой энергии объектов, достижения баланса интересов потребителей коммунальных услуг и самих предприятий коммунального комплекса, а так же для соблюдения доступности услуг и эффективности функционирования предприятия. Данная инвестиционная программа предусматривает привлечение собственных денежных средств предприятия и надбавки к тарифу на тепловую энергию для потребителей.

Источники финансирования ООО «Лесстройкомплект» были рассмотрены с учетом критериев доступности инвестиционной программы для потребителей услуг теплоснабжения в части гарантированного качества услуг, безопасности, внедрения современных технологий и повышения объемам и качества оказываемых услуг.

Инвестиционная программа разработана для решения следующих задач:

- снижение темпов роста тарифов на тепловую энергию для конечного потребителя;
- снижение уровня износа основных фондов оборудования ООО «Лесстройкомплект»;
- повышение уровня безопасности эксплуатации теплогенерирующего оборудования и тепловых сетей;
- создание возможности подключения строящихся объектов к системе теплоснабжения;
- реализация государственной энергосберегающей политики;
- повышение надежности теплоснабжения потребителей;
- повышение эффективности использования ресурсов при производстве, транспортировке и реализации тепловой энергии.

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

Программа включает в себя:

- реконструкцию и модернизацию источников тепловой энергии, находящихся на балансе ООО «Лесстройкомплект»;
- ремонт магистральных тепловых сетей;
- внедрение энергосберегающих мероприятий.

В данной инвестиционной программе представлен комплекс первоочередных и необходимых к выполнению мероприятий, намеченных на реализацию до 2030 года включительно, имеющих минимальный срок окупаемости и представляющих наибольшую значимость для предприятия и системы теплоснабжения в целом.

1. Общие сведения о предприятии и системе теплоснабжения.

ООО «Лесстройкомплект» основано в 2014 году.

В настоящее время Обществом осуществляется теплоснабжение жилого и нежилого фонда Орловского района Кировской области. По концессионному соглашению планируется сменить поставщика тепловой энергии в Медянском сельском поселении на ООО «Лесстройкомплект».

На балансе Общества по концессионному соглашению будет находиться:

- 1 котельная;
- 4 единицы установленных котлов;
- тепловые сети протяженностью 1,171 км. Присоединенная тепловая нагрузка составляет 1462,5 г/кал в отопительный сезон.

Основные технические проблемы системы теплоснабжения и предприятия приведены ниже. Наличие их не может положительно сказываться на конечной стоимости тепловой энергии для ее потребителей, надежности теплоснабжения и ее дальнейшего успешного развития.

Серьезной проблемой для предприятия является высокий износ основных фондов. По состоянию на 01.01.2021 года средний износ тепловых сетей, находящихся в казне Муниципального образования Юрьянский муниципальный район Кировской области составляет 50%, износ оборудования котельных - 90%.

Основными причинами высокого уровня износа тепловых сетей являются:

1. Недостаточное финансирование для выполнения необходимого объема ремонтных работ тепловых сетей. Если учесть, что средний нормативный срок службы разводящих и квартальных тепловых сетей 20 лет, то предприятию необходимо перекладывать ежегодно не менее 400 метров теплосетей в двухтрубном исполнении. В реальности же, ежегодные объемы ремонта тепловых сетей гораздо меньше, что еще больше с каждым годом приводит к росту уровня износа тепловых сетей.
2. Внутренняя и наружная коррозии трубопроводов тепловых сетей. Причинами ускорения процессов внутренней и наружной коррозии трубопроводов тепловых сетей являются:
 - наличие высокого уровня грунтовых вод на территории Медянского сельского поселения. Это приводит к подтоплению паводковыми и грунтовыми водами тепловых сетей, особенно в периоды интенсивного таяния снега весной, а так же в период обильных дождей.
 - плохое состояние трубопроводов смежных инженерных коммуникаций
 - плохое качество химводоподготовки подпиточной воды в котельных - отсутствие деаэрационных установок подпиточной воды.

Высокий процент износа тепловых сетей и их ветхое состояние приводит к увеличению утечек теплоносителя, частому возникновению дефектов на тепловых сетях и необходимости их устранения.

Так же из-за ветхого состояния тепловых сетей имеются сверхнормативные тепловые потери из-за низкой эффективности и плохого состояния тепловой изоляции. Это приводит к остыванию теплоносителя и, соответственно, к снижению качества теплоснабжения и к дополнительным издержкам предприятия.

Отсутствие оптимизации уже проложенных участков тепловых сетей системы теплоснабжения, а так же к затруднению в определении диаметров прокладываемых трубопроводов при ремонтах тепловых сетей и строительстве новых участков сетей. Имеются случаи избыточных диаметров тепловых сетей с запасом пропускной способности в несколько раз. Это так же приводит к дополнительным тепловым потерям

при транспортировке теплоносителя от теплоисточника до конечного потребителя. При этом, некоторые участки тепловых сетей имеют дефицит пропускной способности.

Несмотря на масштабные мероприятия по наладке системы теплоснабжения в последние годы добиться оптимальных результатов от наладки не получилось. Проведенные мероприятия позволили достичь лишь самой главной цели - повышения качества услуг теплоснабжения, но окончательно достичь всех целей не удалось. В системе теплоснабжения все так же остались проблемы, связанные с избыточными расходами теплоносителя, завышенные температуры теплоносителя, возвращаемые от потребителей, и как следствие, снижение запаса пропускной способности тепловых сетей.

Данные проблемы, в первую очередь, связаны с отсутствием заинтересованности потребителей соблюдать гидравлический режим теплопотребления и снижать расходы теплоносителя при потреблении тепловой энергии. Это практически исключает возможность оптимально распределять теплоноситель в системе теплоснабжения пропорционально подключенным тепловым нагрузкам и выявлять дополнительные резервы пропускной способности тепловых сетей.

В свою очередь завышение температуры обратного теплоносителя от систем теплопотребления приводит к увеличению тепловых потерь в обратном трубопроводе, а так же исключению возможности соблюдения температурного графика отпуска тепловой энергии в подающем трубопроводе. В итоге это так же ведет к снижению качества теплоснабжения потребителей, увеличению электроэнергии для транспортировки тепловой энергии и в конечном итоге - к увеличению электроэнергии для транспортировки тепловой энергии и в конечном итоге - увеличению себестоимости и тарифа на тепловую энергию.

Котельная администрации Медянского сельского поселения так же, как и тепловые сети, имеют высокий процент износа основных фондов. Проблемы связаны, так же как и по тепловым сетям, с отсутствием достаточного финансирования, необходимого не только для обновления основных фондов, но и для их развития и совершенствования.

Большинство установленного оборудования котельной имеет низкую эффективность работы, низкий КПД и, как следствие, высокие затраты энергоресурсов на генерацию и отпуск тепловой энергии. Котельное оборудование не соответствует современным требованиям в области энергоэффективности и эксплуатации опасных производственных объектов, к каким относятся котельные.

Вышеперечисленные технические проблемы отрицательно сказываются на себестоимости тепловой энергии, надежности работы системы теплоснабжения, ее эффективности и качестве теплоснабжения потребителей.

Для их решения требуется комплексный и системный подход, направленный, в первую очередь, на решение проблем, не требующих отложения и имеющих минимальный срок окупаемости.

С этой целью ООО «Лесстройкомплект» провело работу по оценке эффективности работы системы теплоснабжения Медянского сельского поселения, выявлению проблем и разработке мероприятий по их решению. Для реализации на ближайшие три года были выбраны мероприятия, имеющие минимальные сроки окупаемости и наибольшую значимость для предприятия, которые и вошли в инвестиционную программу.

Необходима замена оборудования вследствие физического и морального износа, увеличение КПД оборудования. Обеспечение нормативного запаса топлива. Предотвращений аварий в системе теплоснабжения. Обеспечение безаварийной и стабильной работы водогрейных котлов.

Необходимые мероприятия: установка нового котельного оборудования, замена внутренней электрики и освещения, замена изношенных трубопроводов и газоходов, ремонт внутренних инженерных сетей и коммуникаций.

2. Целевые индикаторы характеризующие состояние системы теплоснабжения до и после реализации инвестиционной программы

Таблица 1.

Группа целевых индикаторов	Целевые индикаторы	2019	2020	2021	2022	После реализации ИП
Сбалансированность системы коммунальной инфраструктуры	Присоединенная нагрузка, Гкал	1462,5	1462,5	1462,5	1462,5	1462,5
	Удельный расход ресурсов на выработку тепловой энергии:					
	Топливо дрова, куб.м	364,6	364,6	364,6	364,6	364,6
	Электроэнергия, тыс.кВтч.	88,8	88,8	88,8	88,8	88,8
Снижение себестоимости тепловой энергии	Повышение технологической эффективности производства и распределения тепловой энергии	ДА	ДА	ДА	ДА	ДА
Доступность товаров и услуг для потребителей	Повышение надежности и экономичности качества теплоснабжения	ДА	ДА	ДА	ДА	ДА
	Выполнение температурного графика	работа с нарушением температурного графика	работа с нарушением температурного графика	работа с нарушением температурного графика	работа с нарушением температурного графика	Исключение нарушений температурного графика отпуская тепловой

		(недотопы, перетопы)	(недотопы, перетопы)	(недотопы, перетопы)	(недотопы, перетопы)	энергии от реконструируемой котельной
	Снижение потребления энергоресурсов потребителями	нет	нет	нет	нет	Возможность индивидуального регулирования потребления тепловой энергии потребителями при реконструкции ИТП

3. Инвестиционные программы как механизм реализации Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Медянского сельского поселения до 2030 года в части услуг теплоснабжения

Финансовые потребности ООО «Лесстройкомплект», необходимые для реализации инвестиционной программы до 2030 года будут обеспечены за счет:

- платы за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (к сетям центральной системы теплоснабжения);
- включения инвестиционных составляющих в тариф на тепловую энергию для потребителей муниципального образования;
- амортизация;
- средства, выделяемые на реализацию программы в области повышения энергоэффективности со стороны бюджета Муниципальное образование Юрьянский муниципальный район Кировской области и со стороны областного бюджета.

3.1. Расчет финансовых потребностей инвестиционной программы

Обществом выполнен расчет финансовых потребностей, необходимых для реализации данной инвестиционной программы. Все расчеты выполнены без учета НДС.

Объем финансовых потребностей по реализации инвестиционной программы в разрезе периодов представлен в таблице 2.

Таблица 2. Объем финансовых потребностей по реализации инвестиционной программы в разрезе периодов

Сводные показатели плана финансирования	Ед.изм.	всего	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Инвестиционные затраты на реконструкцию, без НДС	Млн.руб.	19,963311	3,919517	10,994215	4,192599	0,856980	0	0	0	0	0	0

Источники капитального вложения:

Средства предприятия	Ед.изм.	всего	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Средства предприятия	Млн.руб.	19,963311	3,919517	10,994215	4,192599	0,856980	0	0	0	0	0	0
Бюджетные средства	Млн.руб.	0										
Тариф на подключение	Млн.руб.	0										
амортизация	Млн.руб.	0										

4. Оценка риска для развития инфраструктуры системы теплоснабжения Медянского сельского поселения при возможных срывах в реализации Инвестиционной программы

Реализация Инвестиционной программы сопряжена с рядом потенциальных рисков. Обстоятельства обуславливающие возникновение рисков:

4.1. Превышение фактической стоимости мероприятий программы над плановой.

Причины:

- изменения в законодательстве РФ;
- фактический уровень инфляции, превышающей уровень инфляции, учтенный при планировании программы;
- иные изменения, влияющие на стоимость реализации программы.

Последствия и пути решения:

- оптимизация и сокращение объемов мероприятий, запланированных в инвестиционной программе путем исключения из нее наименее значимых;
- поиск и привлечение дополнительных источников финансирования.

4.2. Нехватка финансовых средств при реализации мероприятий программы.

Причины:

- неполное включение затрат на реализацию проекта в тариф на тепловую энергию;
- недостаток оборотных средств предприятия, связанный с дебиторской задолженностью потребителей тепловой энергии, и, как результат, исключение возможности софинансирования Обществом разработанных в инвестиционной программе мероприятий;
- несоблюдение сроков подключения объектов перспективного строительства и объема подключаемой тепловой нагрузки, и, соответственно, внесения платы за подключение к системе теплоснабжения дополнительной тепловой нагрузки;

- неточность прогнозирования стоимости работ для реализации программы.

Последствия и пути решения:

- оптимизация и сокращение объемов мероприятий, запланированных в инвестиционной программе, путем исключения из нее наименее значимых;
- поиск и привлечение дополнительных источников финансирования.

4.3. Несвоевременная реализация мероприятий по модернизации объектов в рамках выполнения программы по причине несвоевременного выполнения работ подрядными организациями.

Причины:

- несоблюдение подрядчиком сроков выполнения работ;
- несвоевременное финансирование мероприятий, запланированных в инвестиционной программе;
- несвоевременное изготовление и поставка необходимых материалов.

Последствия:

- срыв сроков подачи тепловой энергии потребителям.

Пути решения:

- грамотная тарифная политика с включением всех необходимых затрат на реализацию инвестиционной программы в тариф на тепловую энергию и надбавку к нему;
- осуществление своевременных платежей Подрядчику;
- усиление работы ООО «Лесстройкомплект» по работе с дебиторской задолженностью;
- тотальный контроль за ходом работ, выполняемых Подрядчиков;
- своевременный заказ и оплата необходимого оборудования;
- поэтапное выполнение мероприятий, исключающих полный демонтаж оборудования и отсутствие резервного оборудования.

4.4. Исключение возможности реконструкции тепловых пунктов потребителей (в т.ч. частично)

Причины:

- отказ в необходимом софинансировании собственниками жилых помещений работ по реконструкции индивидуальных тепловых путей;
- недостаток финансовых средств на реконструкцию тепловых пунктов в запланированном количестве.

Последствия:

- исключение возможности запланированной консервации котельных и исключение отказа от эксплуатации 4-х трубных систем теплоснабжения

Пути решения:

- применение оборудования при реконструкции индивидуальных тепловых пунктов с минимальной стоимостью, а так же с минимальным его количеством, необходимым для достижения поставленных целей;
- привлечение административного ресурса для решения проблемы в отношении по взаимодействию с собственниками помещений и их управляющими компаниями.

Из всех четырех вышеперечисленных факторов риска наиболее пагубным и отрицательным фактором риска реализации инвестиционной программы представляется третий вариант- несвоевременное или некачественное выполнение работ подрядчиком, и, как следствие, срывы сроков подачи теплоснабжения потребителям.

С целью минимизации данных рисков, Обществом предусмотрена поэтапная реализация мероприятий:

- реконструкция котельной Медянского сельского поселения будет выполнена в два этапа (по одному за каждый год), без демонтажа основного теплогенерирующего оборудования, пока не будет смонтировано и допущено в эксплуатацию новое котельное оборудование.

5. оценка социально- экономического влияния на стоимость коммунальных услуг с учетом изменения тарифов

При разработке инвестиционной программы выполнен расчет изменения уровня действующих тарифов на тепловую энергию в результате включения в них средств на реализацию инвестиционной программы и дана оценка социально- экономического влияния на стоимость услуги теплоснабжения.

Для реализации инвестиционной программы важную роль играет использование следующих нормативов:

- цены;
- инфляции;

Инвестиционной программой предусмотрено изменение действующих цен (тарифов) на услуги теплоснабжения с учетом индексов- дефляторов представленных в таблице 3.

Таблица 3. Индексы- дефляторы

Период/индекс роста		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Заработной платы	%	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
Цен на электроэнергию	%	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
Цен на тепловую энергию	%	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4

Максимальное увеличение тарифов за счет инвестиционной составляющей позволяет сохранить основной критерий- доступность услуг теплоснабжения для населения.

6. Предложения о размерах инвестиционной составляющей в тарифе на услуги по теплоснабжению для потребителей

Обеспечение финансовых потребностей для выполнения проектов инвестиционной программы предусмотрено за счет реализации услуг по теплоснабжению, в части планируемой инвестиционной составляющей в тарифе.

Расчет размера инвестиционной составляющей в тарифе на теплоснабжение на регулируемый период 2021-2030 годы приведен в таблице выше.

7. контроль за ходом реализации инвестиционной программы

Контроль за реализацией программы и ходом ее выполнения осуществляет Муниципальное образование Юрьянский муниципальный район Кировской области, который включает:

- общий контроль;
- контроль сроков реализации программных мероприятий;
- контроль целевого использования финансовых средств;
- ежегодные отчеты о выполнении мероприятий и показателей инвестиционной программы.