



Родниковское городское поселение Ивановской области

Схема теплоснабжения
Родниковского городского поселения
Родниковского муниципального района
Ивановской области на период до 2035 г.
ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ
(актуализация)

**КНИГА 11. ИНВЕСТИЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕКОН-
СТРУКЦИЮ**

Сведений, составляющих государственную тайну в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 30.11.1995 № 1203 «Об утверждении перечня сведений, отнесенных к государственной тайне», не содержится.

г. Иваново
2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

11	ГЛАВА. ОБОСНОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ПЕРЕВООРУЖЕНИЕ.....	3
11.1	Предложения по величине необходимых инвестиций в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение источников тепловой энергии	4
11.2	Предложения по величине необходимых инвестиций в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение тепловых сетей, насосных станций и тепловых пунктов.	4
11.3	Предложения по величине инвестиций в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение в связи с изменениями температурного графика и гидравлического режима работы системы теплоснабжения.....	5
11.4	Предложения по источникам инвестиций, обеспечивающим финансовые потребности строительства и реконструкции источников тепловой энергии и тепловых сетей.....	5
11.5	Оценка финансовых потребностей на строительство и реконструкцию источников тепловой энергии и тепловых сетей с учетом индексов МЭР в целом и по годам	6
11.6	Эффективность инвестиций от реализации принятого варианта развития	8

11 ГЛАВА. ОБОСНОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ПЕРЕВООРУЖЕНИЕ

В данной главе представлены финансовые потребности для реализации мероприятий, предусмотренных Схемой теплоснабжения согласно выбранному варианту развития.

Финансирование работ предполагается из различных источников в зависимости от видов работ и собственности объектов.

Работы по реконструкции тепловых сетей, строительству новых тепловых сетей, установке новых автономных газовых котельных предлагается финансировать из районного, областного и федерального бюджетов (при вхождении в соответствующие программы).

Перевод на автономные системы теплоснабжения потребителей, принадлежащих частным лицам, решается за счет собственных средств владельцев.

Стоимость строительства источников теплоснабжения принята по НЦС-81-02-19-2020 «Государственные сметные нормативы. Укрупненные нормативы цены строительства. Сборник 19. Здания и сооружения городской инфраструктуры» с учетом прогнозного индекса дефлятора МЭР.

Стоимость строительства и реконструкции трубопроводов тепловых сетей (бесканальная прокладка в ППУ изоляции) принята по НЦС-81-02-13-2020 «Государственные сметные нормативы. Укрупненные нормативы цены строительства. Часть 13. Наружные тепловые сети» с учетом прогнозного индекса дефлятора МЭР.

11.1 Предложения по величине необходимых инвестиций в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение источников тепловой энергии

Предложения по величине необходимых инвестиций в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение источников тепловой энергии представлен в таблице 5.6.

Таблица 11.1 - Предложения по величине необходимых инвестиций в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение источников тепловой энергии

№ п/п	Наименование мероприятия	Производительность, Гкал/ч	Год реализации	Финансовые потребности всего, тыс.руб.
1	Строительство БМК 8 марта на ГВС производительностью 0,34 Гкал/ч	0,34	2021	3 750,61
2	Строительство БМК мкр. 60 лет Октября производительностью 3,9 Гкал/ч	3,9	2021	27 719,48
3	Строительство БМК мкр. Машиностроитель производительностью 5,7 Гкал/ч	5,7	2021	37 463,56
4	Строительство БМК АШФ "Прогресс" производительностью 0,6 Гкал/ч	0,6	2021	6 618,72
5	Перевод потребителя ООО "Бигус" на индивидуальное ТС	0,05	2021	551,56
6	Перевод потребителя ул. Заозерная (ч. дом) на индивидуальное ТС	0,0074	2021	250,00
7	Строительство пиковой котельной 20,0 Гкал/ч	20,0	2021	94451,12
8*	Строительство БМК на ул. Советская д.4	4,0	2021	18607,56
Итого				189 412,61

*Котельная строится для теплоснабжения общественно-административного здания, расположенного по адресу ул. Советская д.4. При возможной организации подключения перспективной тепловой нагрузки уточняется при следующих актуализациях схемы теплоснабжения. Мероприятие осуществляет ООО «Теплоснаб-Родники»

11.2 Предложения по величине необходимых инвестиций в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение тепловых сетей, насосных станций и тепловых пунктов.

В таблице 11.2 приведены предложения по величине необходимых инвестиций в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение тепловых сетей, насосных станций и тепловых пунктов.

Таблица 11.2 - Предложения по величине необходимых инвестиций в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение тепловых сетей, насосных станций и тепловых пунктов

№ п/п	Наименование мероприятия	Производительность, Гкал/ч	Год реализации	Финансовые потребности всего, тыс.руб.
1	Реконструкция ИТП мкр. Машиностроитель с переходом с открытой схемы ГВС на закрытую	-	2021	5 806,68
2	Строительство т/с ГВС от БМК мкр. 60 лет Октября (надземная)		2021	5 023,51
Итого				10 830,19

11.3 Предложения по величине инвестиций в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение в связи с изменениями температурного графика и гидравлического режима работы системы теплоснабжения

Технических перевооружений в связи с изменениями температурного графика не требуется.

11.4 Предложения по источникам инвестиций, обеспечивающим финансовые потребности строительства и реконструкции источников тепловой энергии и тепловых сетей

Общий объём необходимых инвестиций в осуществление программы складывается из суммы капитальных затрат на реализацию предлагаемых мероприятий по теплоисточникам и тепловым сетям, требуемых оборотных средств и средств, необходимых для обслуживания долга (в случае финансирования за счёт заёмных средств).

В качестве источников финансирования рассматриваются:

- собственные средства теплоснабжающих организаций;
- заемные средства;
- бюджетные средства;
- привлеченные средства инвестора.

К собственным средствам организации относятся: прибыль, плата за подключение и амортизация. В качестве источника финансирования рассматривается не вся прибыль организации, а только часть, превышающая нормируемую прибыль организации. Величина нормируемой прибыли принята 1,5%.

Плата за подключение устанавливается для новых потребителей, подключаемых к системе централизованного теплоснабжения. Она определяется на основании постановления Правительства РФ от 22.10.2012 №1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения». Плата за подключение является источником финансирования для групп проектов по строительству и реконструкции тепловых сетей с увеличением диаметра с целью подключения новых потребителей.

Предполагается, что амортизация, начисляемая по существующим основным средствам организаций, используется на поддержание и восстановление существующего оборудования и поэтому не является источником финансирования. В качестве источника финансирования рассматривается только часть амортизации, начисляемой по объектам, введенным при реализации программы.

Заемные средства могут быть привлечены организацией на срок до 10 лет, при этом стоимость заемных средств составляет 14%. Для получения кредита необходимо предоставления гарантий на всю сумму долга без учета процентов.

11.5 Оценка финансовых потребностей на строительство и реконструкцию источников тепловой энергии и тепловых сетей с учетом индексов МЭР в целом и по годам

Для расчета прогнозных значений тарифов, цен, капитальных вложений и других показателей в денежном выражении использованы индексы роста, представленные в таблице 11.3 и принятые в соответствии со следующими документами:

- «Прогноз долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2035 года», МЭР РФ, 03.2013;
- «Сценарные условия, основные параметры прогноза социально-экономического развития РФ и предельные уровни цен (тарифов) на услуги компаний инфраструктурного сектора на 2017 г. и на плановый период 2018 и 2019 годов»

Финансовых потребностей на строительство и реконструкцию источников тепловой энергии и тепловых сетей с учетом индексов МЭР представлены в таблицах 11.1 и 11.2

Таблица 11.3 – Прогнозные годовые индексы роста цен

Наименование	Год																
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2024	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Индекс потребительских цен	1,05	1,034	1,040	1,040	1,040	1,040	1,040	1,040	1,040	1,040	1,040	1,040	1,040	1,040	1,040	1,040	1,040
Индекс цен на природный газ (с июля)	1,014	1,030	1,030	1,030	1,030	1,030	1,030	1,030	1,030	1,030	1,030	1,030	1,030	1,030	1,030	1,030	1,030
Индекс цен на электрическую энергию	1,059	1,042	1,040	1,040	1,039	1,039	1,039	1,039	1,039	1,039	1,039	1,039	1,039	1,039	1,039	1,039	1,039
Индекс цен на холодную воду (с июля)	1,045	1,040	1,040	1,040	1,040	1,040	1,040	1,040	1,040	1,040	1,040	1,040	1,040	1,040	1,040	1,040	1,040

11.6 Эффективность инвестиций от реализации принятого варианта развития

Тариф на тепловую энергию (без НДС) без реализации каких-либо мероприятий к 2035г. - 4331,285 руб./Гкал.

Тариф на тепловую энергию (без НДС) при выполнении мероприятий по 7 варианту развития к 2035г. - 3430,610 руб./Гкал.

Годовая реализация тепловой энергии «УК ИП «Родники» - 89417,549 Гкал.

Капитальные затраты на вариант развития №7 - 181 635,24 тыс. руб.

Заемные средства на реализацию предлагаемых мероприятий могут быть привлечены организацией на срок до 10 лет, при этом стоимость заемных средств составляет 14%. Для получения кредита необходимо предоставления гарантий на всю сумму долга без учета процентов.