Приложение 2

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 газоснабжения жилого комплекса «ПРИУРАЛЬЕ»**

**с. Ивановка, Оренбургского района, Оренбургской области на 2014-2018 гг.**

2014-2018 гг.Оглавление

[Оглавление 2](#_Toc388366064)

[Введение 3](#_Toc388366065)

[Анкета предприятия 4](#_Toc388366066)

[Паспорт Инвестиционной программы 5](#_Toc388366067)

[1. Существо предлагаемой инвестиционной программы 7](#_Toc388366068)

[1.1. Схема системы газоснабжения жилого комплекса «Приуралье» 7](#_Toc388366069)

[2. Источники финансирования Инвестиционной программы 11](#_Toc388366070)

[3. Мероприятия Инвестиционной программы и определение финансовой потребности 12](#_Toc388366071)

[3.1. Определение размера финансовых потребностей 12](#_Toc388366072)

[3.2. Налоговая нагрузка в оценке финансовой потребности 16](#_Toc388366073)

[3.3. Расчет тарифа на подключение 17](#_Toc388366074)

[3.4. Оценка доступности услуг газоснабжения 19](#_Toc388366075)

[4. Показатели экономической эффективности реализации мероприятий Инвестиционной программы 21](#_Toc388366076)

[5. Ожидаемые конечные результаты реализации Инвестиционной про-граммы 22](#_Toc388366077)

[6. Система управления и контроля реализации Инвестиционной программы 22](#_Toc388366078)

[6.1. Реализация Инвестиционной программы 22](#_Toc388366079)

[6.2. Контроль выполнения Инвестиционной программы 22](#_Toc388366080)

[Приложение 1. 23](#_Toc388366081)

[Приложение 2. 27](#_Toc388366082)

[Приложение 3. 31](#_Toc388366083)

[Приложение 4. 40](#_Toc388366084)

[Приложение 5. 49](#_Toc388366085)

# Введение

Инвестиционная программа потребительского общества «УСАДЬБА» по развитию системы газоснабжения жилого комплекса «ПРИУРАЛЬЕ» в с. Ивановка, Оренбургского района, Оренбургской области на 2014-2018 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 централизованной системы газоснабжения в жилом комплексе «ПРИУРАЛЬЕ» с. Ивановка, Оренбургского района, Оренбургской области.

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

Инвестиционная программа включает:

* анкету предприятия;
* паспорт Инвестиционной программы;
* краткое описание системы газоснабжения 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 газоснабжения жилого комплекса «ПРИУРАЛЬЕ» с. Ивановка, Оренбургского района, Оренбургской области на 2014-2018 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 газоснабжения жилого комплекса «ПРИУРАЛЬЕ» в с. Ивановка, Оренбургского района, Оренбургской области на 2014-2018 гг. |
| Основание для разработки | * Постановление Правительства РФ от 30.12.2013 N 1314 "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации"; * Федеральный закон от 31 марта 1999 г. N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации"; * Приказ Федеральной службы по тарифам от 15.082006 № 187-э/4 "Об утверждении Методики определения размера специальных надбавок к тарифам на услуги по транспортировке газа по газораспределительным сетям для финансирования программ газификации" * Постановление Правительства РФ от 3 мая 2001 г. N 335 "О порядке установления специальных надбавок к тарифам на транспортировку газа газораспределительными организациями для финансирования программ газификации"; * 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 газоснабжения (100%) |
| Цель инвестиционной программы | Надежное обеспечение районов перспективной застройки услугами по газоснабжению, создание условий для подключения к системам газоснабжения вновь вводимых в эксплуатацию жилых зданий и объектов социального назначения. |
| Задачи инвестиционной программы | Осуществление строительства систем и сооружений по газификации с применением прогрессивных методов, технологий, материалов и оборудования, обеспечивающих качественное предоставление услуг.  Обеспечение необходимых объемов газа для подключения вновь строящихся объектов.  Доступность услуг по газоснабжению для новых потребителей. |
| Сроки реализации основных мероприятий Программы | 2014-2018 гг. |
| Основные мероприятия Программы | Строительство сетей и сооружений газового хозяйства в районах перспективной застройки жилого комплекса «Приуралье» |
| Стоимость реализации мероприятий инвестиционной программы | 181 390,2 тыс. рублей (без учёта налоговой нагрузки и расходов по обслуживанию кредитов) |
| Ожидаемые конечные результаты Программы | Обеспечение населения жилого комплекса «Приуралье» и объектов социального назначения в районах перспективной застройки качественными коммунальными услугами. |

# 1. Существо предлагаемой инвестиционной программы

## 1.1. Схема системы газоснабжения жилого комплекса «Приуралье»

Реализация инвестиционной программы должна обеспечить развитие систем централизованного газоснабжения в соответствии с потребностями жилищного строительства до2018года и подключение 100% населения жилого комплекса «Приуралье» и объектов социального назначения к централизованным системам газоснабжения.

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.

Перспективные нагрузки газоснабжения застраиваемого жилого комплекса «Приуралье», ожидаемые к 2014 году и учитываемые в настоящей инвестиционной программе, составляют

1 очередь: 6460.66 нм3/час;

2 очередь: 4376,84 нм3/час;

Общий расход ­ 10837,5 нм3/час.

В перспективе возможно увеличение газовой нагрузки до 17003 м3/час на участке жилого комплекса «Приуралье» в связи с развитием общественной и жилой застройки.

Подключение жилого комплекса «Приуралье» с. Ивановка, Оренбургского района, Оренбургской области к сетям газоснабжения осуществляется в соответствии с ТУ (Справке о технической возможности) №39/ТВ от 8.09.10 г. выданных трестом ОренбургмежрайгазОАО «Оренбургоблгаз» подключение сети газоснабжения осуществляется от ГРС-3 Оренбург, ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург».

Основные абоненты – население жилого комплекса «Приуралье».

На сети предусмотрено 2 газорегуляторных пункта — УГРШ-100-В-2 с пропускной способностью 13920 м3/час при входном давлении Рвх=0.5 мПа.

Данные газорегуляторные пункты построены на базе регуляторов давления газа прямоточного типаРДП-100Ви предназначены для редуцирования высокого или среднего давления на низкое, автоматического поддержания выходного давления на заданном уровне независимо от изменения входного давления и расхода, автоматического прекращения подачи газа при повышении или понижении выходного давления сверх заданных значений, а также очистки газа от механических примесей. Климатическое исполнение соответствует У1 ГОСТ 15150 (от -40°C до +40°C).

Газопроводные сети обслуживаются ОАО ГАЗПРОМРАСПРЕДЕЛЕНИЕ Оренбург. Общая протяженность газопровода составляет 52,422 км.

Данные по газопроводу (диаметры и протяженность) представлены в таблицах 1,2.

Таблица 1 – Общие данные газопровода среднего давления.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Диаметр  трубы, мм | Материал  трубы | Способ  прокладки | Протяженность, м |
| Д/225\*16,6 | ПЭ 100 SDR13.6 | подземный | 3081 |
| Д/160\*11,8 | ПЭ 100 SDR13.6 | подземный | 1133 |
| Д/110\*8,1 | ПЭ 100 SDR13.6 | подземный | 4215 |
| Д/90\*6,7 | ПЭ 100 SDR13.6 | подземный | 630 |
| Д/63\*4,7 | ПЭ 100 SDR13.6 | подземный | 14542 |
| Д/40\*3 | ПЭ 100 SDR13.6 | подземный | 25744 |
| ИТОГО |  |  | 49 345 |

Таблица 2 – Общие данные газопровода высокого давления, 1-2 очередь.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Диаметр  трубы, мм | Материал  трубы | Способ  прокладки | Протяженность, м |
| Д/325\*7 |  | подземный | 2995 |
| Д/219\*5 |  | подземный | 82 |
| ИТОГО |  |  | 3077 |

Принципиальная схема создаваемой газопроводной сети представлена на рисунке 1.

Рисунок 1 – Принципиальная схема газопроводной сети 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 газоснабжения;
* 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 газоснабжения, 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 газового хозяйства, обеспечивающие возможность подключения новых потребителей к системе газоснабжения, 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 таблице 3 представлены все расходы на мероприятия по строительству сетей, обеспечивающие возможность подключения вновь вводимых объектов к системе газоснабжения.

Таблица 3 – Затраты на газификацию жилого комплекса «Приуралье».

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Мероприятия | Газопровод высокого давления, руб. | Газопровод среднего давления, руб. | Общая  сумма,  руб. |
| Топографическая съемка земельного участка площадью 396,4 Га |  |  | 3771500,00 |
| Изыскательские работы (геология) | 400000,00 | 1600000,00 | 2000000,00 |
| Разработка проектной документации | 238209,00 | 1268502,00 | 1506711,00 |
| Экспертиза проектной документации | 200000,00 | 200000,00 | 400000,00 |
| Вертикальная планировка участка, для строительства коммуникаций |  |  | 27945650,00 |
| Договор аренды земли в год | 160856,39 | 2000000,00 | 2160856,39 |
| Акт выбора земельного участка для строительства УКЗТ |  |  | 3330,00 |
| Строительно-монтажныеработы УКЗТ |  |  | 700000,00 |
| Газопровод высокого давления ЖК "Приуралье" (1-я очередь строительства) |  |  | 16801632,1 |
| Технический надзор за строительством |  |  | 350000,00 |
| Газопровод высокого давления ЖК "Приуралье" (2-я очередь строительства) |  |  | 19238329,61 |
| Газоснабжение жилого комплекса. строительство газопровода среднего давления. (I этап) |  |  | 60664055,53 |
| Технический надзор за строительством |  |  | 343855,96 |
| Газоснабжение жилого комплекса. Строительство газопровода среднего давления. (II этап) |  |  | 61657075,35 |
| Врезка и пуск газа 1 очереди высокого давления |  |  | 764505,86 |
| Пуск газа 1 этапа среднего давления |  |  | 764505,86 |
| Проектирование системы АСД (автоматизированная система сбора данных) |  |  | 1833230,00 |
| Монтажные, наладочные работы системы АСД |  |  | 3105000,00 |
| Передатчик | 2881 | 6587,84 | 18979567,04 |
| Репитер | 165 | 6901,54 | 1138754,10 |
| Концентратор | 35 | 189562,00 | 6634670,00 |
| Программное обеспечение | 1 | 1890320,00 | 1890320,00 |
| Программатор | 3 | 35576,00 | 10672,00 |
| Техническое и аварийное обслуживание газопроводов |  |  | 355784,12 |
| ВСЕГО финансов. потребности на реализацию мероприятий Инвестиционной программы за счет тарифа на подключение (без учёта налоговой нагрузки и расходов по обслуживанию кредитов): | | | 181 390 201,61 |

В приложении 1 – 4 представлены сведения по рассчитанной стоимости реализации каждого этапа выполнения мероприятий инвестиционной программы.

В части мероприятий по строительству новых сетей и объектов газового хозяйства, обеспечивающих возможность подключения новых потребителей к системе газоснабжения, 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».

Перевод в текущий уровень цен выполнен на основании Письма ГАУ «Государственная экспертиза Оренбургской области» «Об индексах пересчета в строительстве на 1 квартал 2014 года», разработанных региональным центром по ценообразованию в строительстве 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 газоснабжения с увеличением производственных мощностей, с целью увеличения зоны новых пользователей и нового строительства жилого фонда.

Погашение расходов по обслуживанию кредитов за период 2014 – 2018 гг. будет возмещаться за счет увеличения финансовой потребности на 32 879,13 тыс. рублей, согласно данным по возврату инвестиций из таблицы 6. 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 256 502,91 тыс. рублей за счет тарифа на подключение объектов абонентов к системе газоснабжения.

## 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 газоснабжения, 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 19,71 %.

Расчетная сумма налогов указана в таблице 4.

Таблица 4.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | 214 269,33 | 3 106,02 | 42 233,58 | 256 502,91 |

## 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 промывке и дезинфекции устройств и сооружений (пункты 19 и 20 Правил № 83);
* работы по выдаче технических условий (пункт 9 Правил № 83).

Общая сумма финансовой потребности на реализацию мероприятий Инвестиционной программы на 2014 г. (без учёта налоговой нагрузкии расходов по обслуживанию кредитов) составляет 181 390,2 тыс. рублей за счет тарифа на подключение объектов к системе газоснабжения.

Общая сумма инвестиций, учитываемых в плате за подключение на реализацию мероприятий Инвестиционной программы (без учета НДС) составит 217 375,35 тыс. рублей.

Расчёт средневзвешенного тарифа на подключение представлен в таблице 5.

Таблица 5 – Расчет тарифа на подключение.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование показателя | ед. изм. | ИТОГО |
| Нагрузка на вновь вводимые мощности\* | нм3/час | 10 837,5 |
| Плата за подключение без НДС | тыс. руб. | 217 375,35 |
| Тариф на подключение ОКК без НДС | тыс. руб./нм3 в час | 20,06 |
| Плата за подключение с НДС | тыс. руб. | 256 502,91 |
| Тариф на подключение ОКК\* с НДС | тыс. руб. /нм3 в час | 23,67 |

\* - 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».

Подключение новых потребителей к строящимся сетям газоснабжения будет происходить не равномерно, оценочно по следующему графику, представленному в таблице 6.

Таблица 6 – График подключения новых абонентов.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2014 г. | 2015 г. | 2016 г. | 2017 г. | 2018 г. |
| Прирост нагрузки  по газоснабжению, нм3/час | 1 128,51 | 3 573,63 | 3 573,63 | 1 128,51 | 1 433,21 |

## 

## 3.4. Оценка доступности услуг газоснабжения

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 больше 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 газоснабжения 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 1,094.

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

Рентабельность Инвестиционного проекта составит 1,29%.

Срок окупаемости Инвестиционного проекта составляет 5 лет.

# 5. Ожидаемые конечные результаты реализации Инвестиционной про-граммы

В результате реализации мероприятий Инвестиционной программы:

- обеспечивается доступность услуг по газоснабжению 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 газоснабжения.

## 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 газопровода высокого давления – I очередь.









Приложение 2.Оценка потребностей в инвестициях на строительство газопровода высокого давления – II очередь.









Приложение 3.Оценка потребностей в инвестициях на строительство газопровода среднего давления – I очередь.



















Приложение 4. Оценка потребностей в инвестициях на строительство газопровода среднего давления – II очередь.



















Приложение 5. Оценка потребностей в инвестициях на вертикальную планировку.

