Приложение 3

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 водоснабжения жилого комплекса «ПРИУРАЛЬЕ»**

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

2014-2018 гг.Оглавление

[Оглавление 2](#_Toc388735673)

[Введение 3](#_Toc388735674)

[Анкета предприятия 4](#_Toc388735675)

[Паспорт Инвестиционной программы 5](#_Toc388735676)

[1. Существо предлагаемой инвестиционной программы 7](#_Toc388735677)

[1.1. Обоснование объемов производственных мощностей 7](#_Toc388735678)

[1.2. Расчетные данные по водопотреблению 8](#_Toc388735679)

[1.3. Схема системы водоснабжения жилого комплекса «Приуралье» 10](#_Toc388735680)

[2. Источники финансирования Инвестиционной программы 13](#_Toc388735681)

[3. Мероприятия Инвестиционной программы и определение финансовой потребности 14](#_Toc388735682)

[3.1. Определение размера финансовых потребностей 14](#_Toc388735683)

[3.2. Налоговая нагрузка в оценке финансовой потребности 16](#_Toc388735684)

[3.3. Расчет тарифа на подключение 17](#_Toc388735685)

[3.4. Оценка доступности услуг водоснабжения 23](#_Toc388735686)

[4. Показатели экономической эффективности реализации мероприятий Инвестиционной программы 25](#_Toc388735687)

[5. Ожидаемые конечные результаты реализации Инвестиционной программы 26](#_Toc388735688)

[6. Система управления и контроля реализации Инвестиционной программы 26](#_Toc388735689)

[6.1. Реализация Инвестиционной программы 27](#_Toc388735690)

[6.2. Контроль выполнения Инвестиционной программы 27](#_Toc388735691)

[Приложение 1. 28](#_Toc388735692)

[Приложение 2. 30](#_Toc388735693)

[Приложение 3. 32](#_Toc388735694)

[Приложение 4. 33](#_Toc388735695)

[Приложение 5. 35](#_Toc388735696)

# Введение

Инвестиционная программа потребительского общества «УСАДЬБА» по развитию системы водоснабжения жилого комплекса «ПРИУРАЛЬЕ» 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 водоснабжения в жилом комплексе «ПРИУРАЛЬЕ» с. Ивановка, Оренбургского района, Оренбургской области.

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

Инвестиционная программа включает:

* анкету предприятия;
* паспорт Инвестиционной программы;
* краткое описание системы водоснабжения 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 водоснабжения жилого комплекса «ПРИУРАЛЬЕ» с. Ивановка, Оренбургского района, Оренбургской области на 2014-2018гг. |
| 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 водоснабжения жилого комплекса «ПРИУРАЛЬЕ» с. Ивановка, Оренбургского района, Оренбургской области на 2014-2018 гг. |
| Основание для разработки | * Федеральный закон от 07.12.2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»; * Методические рекомендации по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса, утвержденные Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.10.2007 г. № 99; * Приказ Федеральной Службы по тарифам от 27 декабря 2013 г. N 1746-э «Об утверждении методических указаний по расчёту регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения»; * 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 водоснабжения (100%) |
| Цель инвестиционной программы | Надежное обеспечение районов перспективной застройки услугами по водоснабжению, создание условий для подключения к системам водоснабжения вновь вводимых в эксплуатацию жилых зданий и объектов социального назначения. |
| Задачи инвестиционной программы | Осуществление строительства систем и сооружений по водоснабжению с применением прогрессивных методов, технологий, материалов и оборудования, обеспечивающих качественное предоставление услуг.  Обеспечение необходимых объемов воды для подключения вновь строящихся объектов.  Доступность услуг по водоснабжению для новых потребителей. |
| Сроки реализации основных мероприятий Программы | 2014-2018 гг. |
| Основные мероприятия Программы | Строительство сетей и сооружений водопроводного хозяйства в районах перспективной застройки жилого комплекса «Приуралье» |
| Стоимость реализации мероприятий инвестиционной программы | 141 784,04 тыс. рублей (без учёта налоговой нагрузки и расходов по обслуживанию кредитов) |
| Ожидаемые конечные результаты Программы | Обеспечение населения жилого комплекса «Приуралье» с. Ивановка и объектов социального назначения в районах перспективной застройки качественными коммунальными услугами. |

# 1. Существо предлагаемой инвестиционной программы

## 1.1. Обоснование объемов производственных мощностей

Реализация инвестиционной программы должна обеспечить развитие систем централизованного водоснабжения в соответствии с потребностями жилищного строительства до 2018 года и подключение 100% населения жилого комплекса «Приуралье» и объектов социального назначения к централизованным системам водоснабжения.

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 в соответствии со СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий» определены перспективные нагрузки водоснабжения.

Перспективные нагрузки водоснабжения застраиваемого жилого комплекса «Приуралье», ожидаемые к 2018 году и учитываемые в настоящей инвестиционной программе, представлены ниже.

## 1.2. Расчетные данные по водопотреблению

Определение расчетных расходов воды для жилых домов квартирного типа. Исходные данные:

Население района - 8643 чел.

Общее количество участков - 2881

Расчет выполняется согласно СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Расчетный (средний за год) суточный расход воды Qсут.m, м3/ч на хозяйственно – питьевые нужды определяем по формуле:





где qж – удельное водопотребление принимаемое по табл. 1 /СНиП 2.04.02-84\*/. В расчете принимаем дома с ванными и местными водонагревателями 230л/сут на одного жителя. Для полива зеленых насаждений принимаем 90л/сут на одного жителя.

Общий расход составляет 320 л/сут;

Nж – расчетное число жителей в районах жилой застройки с различной степенью благоустройства.

Расчетные расходы воды в сутки наибольшего и наименьшего водопотребления Qсут.m, м3/сут, определяем по формулам:









где Qсут.max – расчетный расход воды в сутки, м3/сут;

Ксут.max – коэффициент суточной неравномерности водопотребления;

Qсут.m – расчетный суточный расход воды м3/ч.

Коэффициент суточной неравномерности водопотребления Ксут, учитывающий уклад жизни населения, режим работы предприятий, степень благоустройства зданий, изменения водопотребления по сезонам года и дням недели, принимается равным:

Ксут.max=1.1 – 1.3; Ксут.min=0.7 – 0.9.

Расчетные часовые расходы воды qч, м3/ч, определяются по формулам:





где Qсут.max – расчетный расход воды в сутки наибольшего водопотребления м3/сут;

Qсут.min – расчетный расход воды в сутки наименьшего водопотребления м3/сут;

Кч – коэффициент часовой неравномерности водопотребления.

Коэффициент часовой неравномерности водопотребления Кч определяют по формулам:









где α – коэффициент, учитывающий степень благоустройства зданий, режим работы предприятий и другие местные условия, принимаемый αmax=1.2 – 1.4; αmin=0.4 – 0.6;

β – коэффициент, учитывающий число жителей в населенном пункте, принимаемый по табл.2/ СНиП 2.04.02-84\*/.





**Итого** расчетный часовой расход воды от 16.7 до 225.26 м3/час.

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

Подключение жилого комплекса «Приуралье» с. Ивановка, Оренбургского района, Оренбургской области к сетям водоснабжения осуществляется в соответствии с ТУ (Справке о технической возможности) 03/010 от 18.06.2010 г., выданной ГУП «ОБЛЖИЛКОМХОЗ» г. Оренбурга. Источником водоснабжения жилого комплекса является существующий водозабор. Предусматривается подключение в распределительной камере №17 системы водоснабжения на территории насосной станции II подъема Комплексной жилой застройки на территории муниципального образования с. Ивановка Оренбургского района Оренбургской области.

Подача воды в объёме 2527 м3/сут. предусмотрена по двум подающим водоводам диаметром 315х15. Основные абоненты – население жилого комплекса «Приуралье».

На сети водопровода – колодцы для расположения пожарных гидрантов и отключающей арматуры.

Водопроводные сети обслуживаются водоснабжающим предприятием. Общая протяженность трубопроводов составляет 56,062 км, способ прокладки подземный.

Данные по трубопроводам водоснабжения (диаметры и протяженность) представлены в таблице 1.

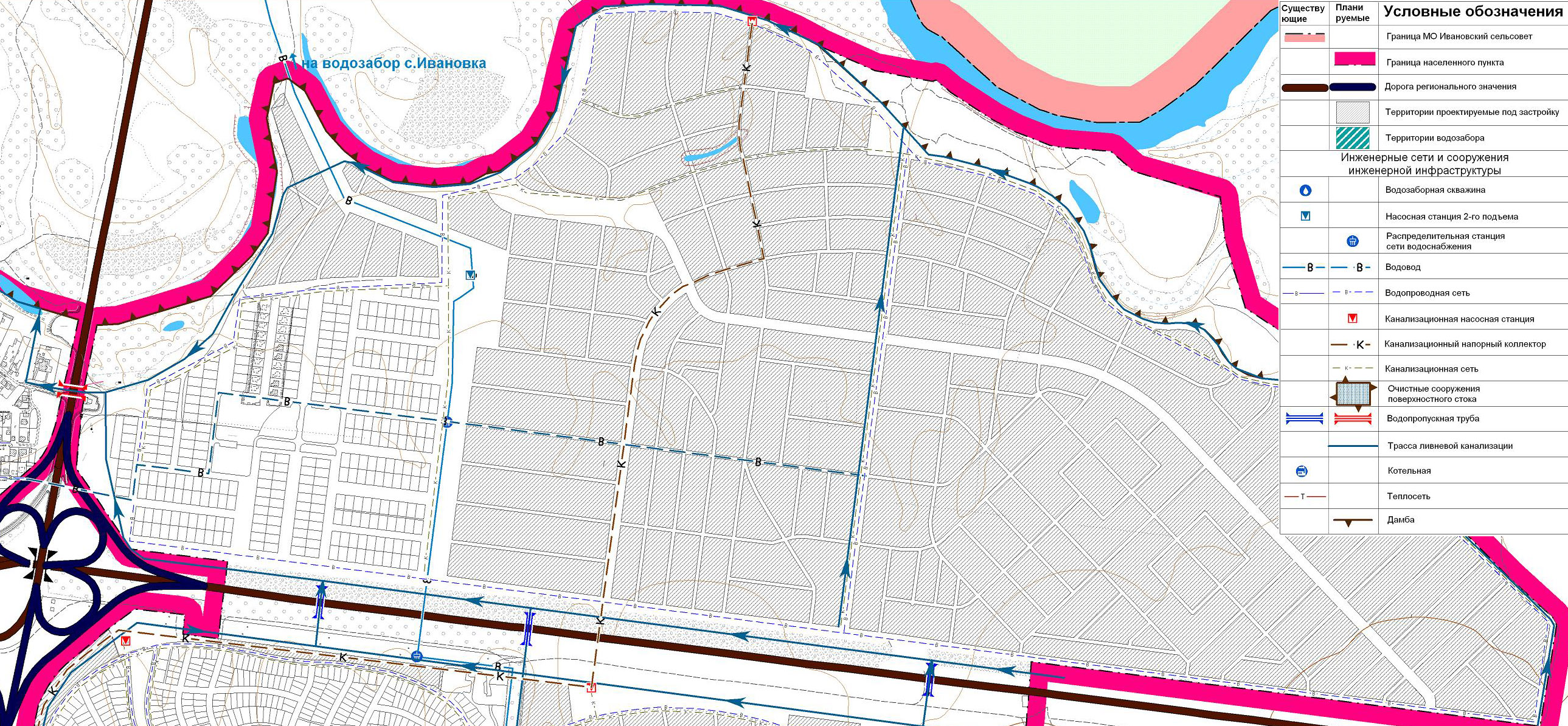
Таблица 1

«Трубопроводы водоснабжения, общие данные»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Диаметр трубы, мм | Материал трубы | Способ прокладки | Протяженность, м |
| 315х15 | полиэтиленовые трубы ПЭ 100 ГОСТ 18599-2001 | подземный | 430 |
| 225х8.6 | полиэтиленовые трубы ПЭ 100 ГОСТ 18599-2001 | подземный | 14860 |
| 160х6.2 | полиэтиленовые трубы ПЭ 100 ГОСТ 18599-2001 | подземный | 5900 |
| 110х 4.2 | полиэтиленовые трубы ПЭ 100 ГОСТ 18599-2001 | подземный | 29690 |
| 65х2.8 | полиэтиленовые трубы ПЭ 100 ГОСТ 18599-2001 | подземный | 1982 |
| ИТОГО |  |  | 52862 |

Принципиальная схема создаваемой сети водоснабжения представлена на рисунке 1.

Рисунок 1 – Принципиальная схема водопроводной 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 водоснабжения;
* 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 водоснабжения, 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 водопроводного хозяйства, обеспечивающие возможность подключения новых потребителей к системе водоснабжения, 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 1 – 4 представлены краткиесведения по рассчитанной стоимости реализации каждого этапа выполнения мероприятий инвестиционной программы.

В части мероприятий по строительству новых сетей и объектов водопроводного хозяйства, обеспечивающих возможность подключения новых потребителей к системе водоснабжения, 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.

Норма затрат на временные здания и сооружения принята в размере 1,5 % согласно ГСН 81- 05-01-2001.

Дополнительные затраты, связанные с производством работ в зимнее время приняты в размере 3,3% на основании ГСН- 81-05-02-2007.

Затраты на непредвиденные расходы учтены в размере 2 %, согласно МДС81-35.2004.

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 водоснабжения 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 25 509,54 тыс. рублей, согласно данным по возврату инвестиций из таблицы 3. 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 199 009,83тыс. рублей за счет тарифа на подключение объектов абонентов к системе водоснабжения.

## 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 водоснабжения, 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 18,96 %.

Расчетная сумма налогов указана в таблице 2.

Таблица 2.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | 167 293,57 | 1 358,83 | 30 357,43 | 199 009,83 |

## 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»;
* Приказ Федеральной Службы по тарифам от 27 декабря 2013 г. N 1746-э «Об утверждении методических указаний по расчёту регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения».

При расчете ставки тарифов за подключение (технологическое присоединение) учитываются расходы регулируемых организаций на создание водопроводных и канализационных сетей и объектов на них, определенные с учетом предложений регулируемых организаций в зависимости от применяемых материалов, типа прокладки сетей, в том числе глубины залегания сетей, стесненности условий при прокладке сетей, типа грунтов.

Размер платы за подключение к централизованной системе водоснабжения и (или) водоотведения рассчитывается организацией, осуществляющей подключение (технологическое присоединение) по следующей формуле:

,

где:

ПП - плата за подключение объекта абонента к централизованной системе водоснабжения и (или) водоотведения, тыс. руб.;

 - ставка тарифа за подключаемую нагрузку водопроводной или канализационной сети, тыс. руб./куб. м в час;

М - подключаемая нагрузка (мощность) объекта абонента, определяемая исходя из диаметра подключаемой водопроводной или канализационной сети, куб. м/сут.;

 - ставка тарифа за протяженность водопроводной или канализационной сети диаметром d, тыс. руб./м;

L - протяженность водопроводной или канализационной сети от точки подключения объекта заявителя до точки подключения создаваемых организацией водопроводных и (или) канализационных сетей к объектам централизованной системы водоснабжения и (или) водоотведения, м.

По решению органа регулирования тарифов ставки тарифов за подключаемую нагрузку и протяженность водопроводной и канализационной сети могут устанавливаться дифференцированно в зависимости от условий прокладки сетей. Диапазон диаметров водопроводных и канализационных сетей, а также условия прокладки сетей определяются в соответствии с укрупненными сметными нормативами для объектов непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства.

Ставка тарифа на подключаемую нагрузку для регулируемой организации в централизованной системе водоснабжения и (или) водоотведения представлена в таблице № 3 и рассчитывается по следующей формуле:

,

где:

 - расчетный объем расходов на i-тый год на подключение объектов абонентов, не включая расходы на строительство сетей и объектов на них, тыс. руб.;

 - расчетный объем подключаемой на i-тый год нагрузки (мощности), кроме мощности, подключаемой по индивидуально рассчитанной плате, куб. м/час.

Ставка тарифа за протяженность водопроводной или канализационной сети устанавливается исходя из расходов регулируемой организации в централизованной системе водоснабжения и водоотведения на прокладку (перекладку) сетей водоснабжения и (или) водоотведения и объектов на них в соответствии со сметной стоимостью прокладываемых (перекладываемых) сетей и объектов на них, включая расходы на проектирование, с учетом уплаты налога на прибыль.

В случае если подключение осуществляется по нескольким водопроводным вводам или канализационным выпускам, ставка за протяженность водопроводной или канализационной сети рассчитывается с учетом прокладки сетей различного диаметра. Ставка тарифа за протяженность водопроводной или канализационной сети рассчитывается по формулам:

,

,

где:

 - ставка тарифа за протяженность водопроводной или канализационной сети диаметром d, тыс. руб./м;

 - базовая ставка тарифа за протяженность водопроводной или канализационной сети, тыс. руб./м;

 - расчетный объем расходов на подключение объектов абонентов в части строительства сетей диаметром d и объектов на них, тыс. руб.;

 - коэффициент дифференциации стоимости строительства сетей в зависимости от их диаметра d, определенный в соответствии с нижеприведённой формулой;

 - протяженность создаваемой водопроводной или канализационной сети диаметром d, км.

,

где:

 - коэффициент дифференциации стоимости строительства сетей в зависимости от их диаметра d;

 - средняя стоимость строительства трубопровода диаметра d, тыс. руб./км;

 - средняя стоимость строительства трубопровода диаметра 500 мм, тыс. руб./км.

При расчете размера ставки за протяженность сети не учитываются средства, полученные на создание этих сетей и объектов на них, предусмотренные инвестиционной программой за счет иных источников, кроме платы за подключение, в том числе средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

В отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых превышает 10 куб. метров в час (осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с площадью поперечного сечения трубопровода, превышающей 300 кв. сантиметров (предельный уровень нагрузки)), размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально с учетом расходов на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходов на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, а также расходов по уплате налога на прибыль, в соответствии с приложением 8 к настоящим Методическим указаниям.

Расходы на осуществление мероприятий по увеличению мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходы на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов этих систем, финансирование которых предусмотрено за счет платы за подключение, устанавливаемой в индивидуальном порядке, не должны превышать величину, рассчитанную на основе укрупненных сметных нормативов для объектов непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, а в случае, если такие нормативы не установлены, указанные расходы определяются органом регулирования тарифов с учетом представленной регулируемой организацией сметной стоимости таких работ.

Общая сумма финансовой потребности на реализацию мероприятий Инвестиционной программы на 2014 г. (без учёта налоговой нагрузкии расходов по обслуживанию кредитов) составляет 141 784,04 тыс. рублей за счет тарифа на подключение объектов к системе водоснабжения.

Общая сумма инвестиций, учитываемых в плате за подключение на реализацию мероприятий Инвестиционной программы (с учётомНДС) составит 375 230,45тыс. рублей.

Таблица 3

«Расчет тарифа на подключение»

| № п/п | Наименование | Единица измерений | Всего за период | 2014 год | 2015 год | 2016 год | 2017 год | 2018 год |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Общие затраты на подключение(технологическое присоединение) | тыс. руб. | 6622,38 | 689,59 | 2183,71 | 2183,71 | 689,59 | 875,78 |
| Количество подсоединенных участков |  | 2881 | 300 | 950 | 950 | 300 | 381 |
| 2 | расходы на услуги банков | тыс. руб. | 25509,54 | 12483,9 | 7888,9 | 3293,9 | 1842,84 |  |
|  | Структура расходов |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Расходы, относимые на ставку за протяженность сети, в том числе: | тыс. руб. | 372578,78 | 199009,83 |  |  |  |  |
| 3.1 | расходы на подключение сетей диаметром от 40 мм до 70 мм (включительно) | тыс. руб. | 13538,65 | 7030,8827 |  |  |  |  |
| 3.2 | расходы на подключение сетей диаметром от 100 мм до 150 мм (включительно) | тыс. руб. | 205717,21 | 108232,03 |  |  |  |  |
| 3.3 | расходы на подключение сетей диаметром от 150 мм до 200 мм (включительно) | тыс. руб. | 41903,48 | 22531,21 |  |  |  |  |
| 3.4 | расходы на подключение сетей диаметром от 200 мм до 250 мм (включительно) | тыс. руб. | 107867,71 | 59075,867 |  |  |  |  |
| 3.5 | расходы на подключение сетей диаметром от 250 мм и более | тыс. руб. | 3551,74 | 2139,8586 |  |  |  |  |
| 4 | Протяженность вновь создаваемых сетей, в том числе | км | 52,862 | 52,862 |  |  |  |  |
| 4.1 | Протяженность сетей диаметром от 40 мм до 70 мм (включительно) | км | 1,982 | 1,982 |  |  |  |  |
| 4.2 | Протяженность сетей диаметром от 100 мм до 150 мм (включительно) | км | 29,69 | 29,69 |  |  |  |  |
| 4.3 | Протяженность сетей диаметром от 150 мм до 200 мм (включительно) | км | 5,9 | 5,9 |  |  |  |  |
| 4.4 | Протяженность сетей диаметром от 200 мм до 250 мм (включительно) | км | 14,86 | 14,86 |  |  |  |  |
| 4.5 | Протяженность сетей диаметром от 250 мм и более | км | 0,43 | 0,43 |  |  |  |  |
| 5 | Подключаемая нагрузка | куб. м в сутки | 2527,0 | 263,14 | 833,27 | 833,27 | 263,14 | 334,19 |
| 6 | Расчет тарифа на подключение |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.1 | Базовая ставка тарифа на протяженность сетей | тыс.руб./м | 7,048 | 3,765 |  |  |  |  |
| 6.2 | Коэффициенты дифференциации тарифа в зависимости от диаметра сетей |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.2.1 | коэффициент для сетей диаметром от 40 мм до 70 мм (включительно) | - | 0,773 | 0,524 |  |  |  |  |
| 6.2.2 | коэффициент для сетей диаметром от 100 мм до 150 мм (включительно) | - | 0,786 | 0,549 |  |  |  |  |
| 6.2.3 | коэффициент для сетей диаметром от 150 мм до 200 мм (включительно) | - | 0,809 | 0,575 |  |  |  |  |
| 6.2.4 | коэффициент для сетей диаметром от 200 мм до 250 мм (включительно) | - | 0,830 | 0,598 |  |  |  |  |
| 6.2.5 | коэффициент для сетей диаметром от 250 мм и более | - | 0,968 | 0,749 |  |  |  |  |
| 6.3 | Базовая ставка тарифа на подключаемую нагрузку | тыс. руб./куб. м в час | 62,90 | 71,3 |  |  |  |  |

Соответственно таблице 4 тарифы на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоснабжения будут сформированы следующим образом:

Таблица 4

«Подключение (технологическое присоединение)

к централизованной системе водоснабжения»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование тарифной ставки | Тарифная ставка (без НДС) | Тарифная ставка для населения (с учётом НДС) |
| Базовая ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку, тыс. руб./ в час | 53,30 | 62,90 |
|  |  |  |
| Базовая ставка тарифа на протяженность сетей (тыс.руб. за 1 погонный метр) | 5,97 | 7,048 |
| Ставка тарифа на протяженность сетей диаметром от 40 мм до 70 мм (включительно) | 4,62 | 5,45 |
| Ставка тарифа на протяженность сетей диаметром от 100 мм до 150 мм (включительно) | 4,70 | 5,54 |

Пример расчёта.

Исходные данные:

 = 62,9 тыс. руб./ в час;

М = 0,877 куб. м/сут.;

 = 5,45 тыс. руб./м;

L = 10 м

Расчёт:

,

62,9 х 0,877+5,45 х 10=109,66 тыс. руб.

Тариф на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоснабжения трубопровода диаметром от 40 мм до 70 мм (включительно) и длиной 10 м составит 109,66 тыс. руб.

# 3.4. Оценка доступности услуг водоснабжения

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 водоснабжения 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 1,05.

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

Рентабельность Инвестиционного проекта составит 1,05 %.

Срок окупаемости Инвестиционного проекта составляет 5 лет.

# 5. Ожидаемые конечные результаты реализации Инвестиционной программы

В результате реализации мероприятий Инвестиционной программы:

- обеспечивается доступность услуг по водоснабжению 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 водоснабжения.

**\* 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 водомеров, 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 водомеров 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 водомеров в здании в данный день (в одно и то же время) сокращает разницу между суммой показаний квартирных водомеров и показаниями главного водомера.

– 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 наружных сетей водопровода В 1.





Приложение 2.Оценка потребностей в инвестициях на строительство наружных сетей водопровода В 2.





Приложение 3.Оценка потребностей в инвестициях на строительство наружных сетей водопровода В 1 и В 2.



Приложение 4.Оценка потребностей в инвестициях на водоснабжение.





Приложение 5. Оценка потребностей в инвестициях на строительство подводящих сетей водопровода к жилым домам.



