



**МИНИСТЕРСТВО  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**П Р И К А З**

г. Владивосток

№ \_\_\_\_\_

**Об утверждении инвестиционной программы Общества с ограниченной ответственностью «Интеллектуальные коммунальные системы поселок Новый» «Модернизация системы теплоснабжения поселка Новый Надеждинского муниципального района на 2020-2033 гг.»**

В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении», постановлением Правительства Российской Федерации от 05 мая 2014 года № 410 «О порядке согласования и утверждения инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, а также требований к составу и содержанию таких программ (за исключением таких программ, утверждаемых в соответствии с законодательством РФ об электроэнергетике)», на основании Положения о министерстве жилищно-коммунального хозяйства Приморского края утвержденного с Постановлением Администрации Приморского края от 03 октября 2019 года № 633-па «Об утверждении Положения о министерстве жилищно-коммунального хозяйства Приморского края», Общества с ограниченной ответственностью «Интеллектуальные коммунальные системы поселок Новый» от 21 июня 2021 года № 02-163 об утверждении проекта инвестиционной программы в сфере теплоснабжения на период 2020-2033 годы.

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить инвестиционную программу Общества с ограниченной ответственностью «Интеллектуальные коммунальные системы поселок Новый»

«Модернизация системы теплоснабжения поселка Новый Надеждинского муниципального района» согласно приложению.

2. Отделу жизнеобеспечения края министерства жилищно-коммунального хозяйства Приморского края Орлову А.С. обеспечить размещение Приказа на официальном сайте Правительства Приморского края.

3. Контроль за выполнением настоящего Приказа возложить на Попова Сергея Михайловича, заместителя министра жилищно-коммунального хозяйства Приморского края.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр

В.А. Бабич

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Интеллектуальные Коммунальные Системы поселок  
Новый»**

---

**Инвестиционная программа  
«Модернизация системы теплоснабжения поселка Новый  
Надеждинского муниципального района на 2020-2033 гг»**

**2021 г.  
г. Владивосток**

Инвестиционная программа  
«Модернизация системы теплоснабжения поселка Новый  
Надеждинского муниципального района на 2020-2033 гг»

## Оглавление

<b>Паспорт инвестиционной программы .....</b>	<b>3</b>
<b>Цели инвестиционной программы .....</b>	<b>4</b>
<b>Задачи инвестиционной программы .....</b>	<b>4</b>
<b>Ожидаемые результаты при реализации инвестиционной программы .....</b>	<b>4</b>
<b>Сроки реализации инвестиционной программы .....</b>	<b>6</b>
<b>Финансовые потребности на реализацию и сроки реализации инвестиционной программы ..</b>	<b>6</b>
<b>Финансовый план инвестиционной деятельности .....</b>	<b>7</b>
<b>Нормативно правовая база для разработки инвестиционной программы .....</b>	<b>10</b>
<b>Общие сведения о системе теплоснабжения .....</b>	<b>11</b>
<b>Ключевые проблемы системы теплоснабжения .....</b>	<b>12</b>
<b>Обоснование стоимости инвестиционных проектов (мероприятий) .....</b>	<b>13</b>
<b>Оценка тарифных последствий .....</b>	<b>14</b>
<b>Заключение.....</b>	<b>15</b>

Инвестиционная программа  
«Модернизация системы теплоснабжения поселка Новый  
Надеждинского муниципального района на 2020-2033 гг»

**Паспорт инвестиционной программы**

Наименование организации, в отношении которой разрабатывается инвестиционная программа в сфере теплоснабжения	Общество с ограниченной ответственностью «Интеллектуальные коммунальные системы поселок Новый» (ООО «ИКС поселок Новый»)
Местонахождение регулируемой организации	Приморский край, Надеждинский район, село Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, 32, помещение 28-Б
Сроки реализации инвестиционной программы	2020-2033 гг.
Лицо, ответственное за разработку инвестиционной программы	Юрченко Майя Юрьевна
Контактная информация лица, ответственного за разработку инвестиционной программы	г. Владивосток, ул. тел. +7 914 696 59 13 e-mail: m.yurchenko@iks.plus
Наименование органа исполнительной власти субъекта РФ или органа местного самоуправления, утвердившего инвестиционную программу	Министерство жилищно-коммунального хозяйства Приморского края
Местонахождение органа, утвердившего инвестиционную программу	Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, 22
Должностное лицо, утвердившее инвестиционную программу	Министр жилищно-коммунального хозяйства Приморского края Бабич Владимир Анатольевич
Контактная информация лица, ответственного за утверждение инвестиционной программы	тел. +7(423) 220-83-33 e-mail: gkh@primorsky.ru
Дата утверждения инвестиционной программы	
Наименование органа местного самоуправления, согласовавшего инвестиционную программу	Администрация Надеждинского муниципального района
Местонахождение органа, согласовавшего инвестиционную программу	Приморский край, с. Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, 57А
Должностное лицо, согласовавшее инвестиционную программу	Глава Администрации Надеждинского муниципального района Абушаев Рустям Саитович
Контактная информация лица, ответственного за согласование инвестиционной программы	тел. +7 (924) 001-85-16 e-mail: nadezhdinsky@mo.primorsky.ru
Дата согласования инвестиционной программы	

### **Цели инвестиционной программы**

Данный проект направлен на реализацию эффективного (рационального) использования топливно-энергетических ресурсов (далее – ТЭР) путем достижения экономически оправданной эффективности использования ТЭР при предлагаемом внедрении и уровне развития техники и технологии, и соблюдении требований к охране окружающей среды.

Основные цели программы:

- повышение эффективности использования ТЭР на объектах генерации тепловой энергии;
- снижение потерь тепловой энергии в тепловых сетях при передаче;
- повышение надежности и качества теплоснабжения объектов гражданской и социальной инфраструктуры;
- снижение негативного воздействия на окружающую среду.

### **Задачи инвестиционной программы**

Реализация единого комплекса мероприятий, направленного на обеспечение оптимальных решений системных проблем в области функционирования и развития систем теплоснабжения на период с 2020 по 2033 гг. в соответствии с целями инвестиционной программы.

Для достижения поставленных целей необходимо решение следующих задач:

- Обновление основных фондов теплоэнергетического хозяйства объектов путем нового строительства и реконструкции объектов теплоснабжения;
- Автоматизация процессов производства тепловой энергии на модернизируемых объектах.
- Установление тарифов, обеспечивающих финансовые потребности организации коммунального комплекса, необходимые для реализации инвестиционной программы.

Инвестиционная программа «Модернизация системы теплоснабжения поселка Новый Надеждинского муниципального района на 2020-2033 гг» по форме N 2-ИП ТС представлена в Приложении 1.

### **Ожидаемые результаты при реализации инвестиционной программы**

Плановые значения показателей надежности, качества и энергетической эффективности объектов теплоснабжения приведены ниже.

Инвестиционная программа  
«Модернизация системы теплоснабжения поселка Новый  
Надеждинского муниципального района на 2020-2033 гг»

**Плановые значения показателей надежности, качества и энергетической эффективности объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения**

Таблица 1

Плановый показатель качества и энергетической эффективности	Год действия концессионного соглашения													
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей в год	0,5	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности в год	0,12	0,10	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08
Удельный расход условного топлива на отпуск тепловой энергии от котельной (кг.у.т/Гкал)	176,79	170,54	158,97	158,97	158,97	158,97	158,97	158,97	158,97	158,97	158,97	158,97	158,97	158,97
Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям (%)	18,00	12,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00

## Сроки реализации инвестиционной программы

Инвестиционная программа модернизации системы теплоснабжения поселка Новый Надеждинского муниципального района рассчитана на период 2020 – 20233 гг.

Сроки инвестиционной программы определялись исходя из возможностей вывода теплоснабжающего оборудования в ремонт (реконструкция/модернизация), а также с учетом роста тарифов не превышающего установленные пределы увеличения платы граждан за потребленный коммунальный ресурс.

Программа и сроки ее реализации могут быть пересмотрены в соответствии с действующим законодательством в случае необходимости изменения расходов или сроков реализации мероприятий, а также включения новых мероприятий, имеющих технико-экономическую обоснованность их выполнения и мероприятий связанных с присоединением новых потребителей.

## Финансовые потребности на реализацию и сроки реализации инвестиционной программы

В финансовые показатели включены расходы, связанные с реализацией мероприятий инвестиционной программы, в том числе:

- проектно-изыскательские работы;
- приобретение материалов и оборудования;
- строительно-монтажные работы;
- работы по замене оборудования с улучшением технико-экономических характеристик;
- пусконаладочные работы.

В инвестиционной программе представлены объемы денежных средств, направляемые на реализацию инвестиционных проектов в соответствии с финансовым планом инвестиционной деятельности (Таблица 2). Финансовый план составлен на период реализации инвестиционной программы по виду деятельности теплоснабжение, с указанием источников финансирования.

Стоимость реализации инвестиционных мероприятий определялась по состоянию на 2020 г. В дальнейшем при определении стоимости мероприятий по годам коэффициенты-дефляторы на соответствующий год (Таблица 2).

Таблица 2

Год	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
ИЦП	1,00	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04

Финансовый план составлен по рекомендуемой форме инвестиционной программы организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, согласно приложению 1 к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13 августа 2014 г. N 459/пр по форме N 5-ИП ТС (Таблица 3).

Инвестиционная программа  
«Модернизация системы теплоснабжения поселка Новый  
Надеждинского муниципального района на 2020-2033 гг»

**Финансовый план инвестиционной деятельности**

Таблица 3

№ п/п	Источники финансирования	Расходы на реализацию инвестиционной программы (тыс.руб. без НДС)																	
		по видам деятельности		Всего	по годам реализации инвестпрограммы														
		<i>производство (некомбинированная выработка)+передача+сбыт</i>	<i>указать вид деятельности</i>		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
<b>1.</b>	<b>Собственные средства</b>		<b>ТС</b>																
1.1.	амортизационные отчисления		<b>ТС</b>																
1.2.	прибыль, направленная на инвестиции	<b>3 900</b>	<b>ТС</b>	<b>3 900</b>	-	3 900													
1.3.	средства, полученные за счет платы за подключение																		
1.4.	прочие собственные средства, в т.ч. средства от эмиссии ценных бумаг																		
<b>2.</b>	<b>Привлеченные средства</b>	<b>120 949</b>	<b>ТС</b>	<b>120 949</b>	60 480	60 469													
2.1.	кредиты	<b>120 949</b>	<b>ТС</b>	<b>120 949</b>	60 480	60 469													
2.2.	займы организаций																		

Инвестиционная программа  
«Модернизация системы теплоснабжения поселка Новый  
Надеждинского муниципального района на 2020-2033 гг»

2.3.	прочие привлеченные средства																	
3.	<b>Бюджетное финансирование</b>	<b>187 274</b>	<b>ТС</b>	<b>187 274</b>	<b>90 720</b>	<b>96 554</b>												
4.	<b>Прочие источники финансирования , в т.ч. лизинг</b>																	
5.	<b>ИТОГО по программе</b>	<b>312 123</b>	<b>ТС</b>	<b>312 123</b>	<b>151 200</b>	<b>160 923</b>												

Примечание:

В финансовом плане представлена потребность в инвестиционном капитале в тыс. руб. без НДС и без учета расходов на содержание службы капитального строительства заказчика, а также процентов по заемным средствам.

**Бюджетное финансирование** – объем капитальных вложений, определенных дополнительным соглашением.

**Собственные средства предприятия:**

**Амортизационные отчисления** – объем средств, направляемых на инвестиционную деятельность предприятия.

В финансовом плане инвестиционной деятельности отражена амортизация, направляемая на инвестиционную деятельность. Разницу между инвестиционной амортизацией и расчетной планируется направлять погашение процентов и тело основного долга по привлеченным средствам для реализации инвестиционной программы предприятия.

**Прибыль** – Объем средств, учтенный в НВВ, планируемый к направлению на инвестиционную деятельность в текущем периоде, может быть при снижении фактического ННВ ниже плановой величины отраженного в концессионном соглашении.

Инвестиционная программа  
«Модернизация системы теплоснабжения поселка Новый  
Надеждинского муниципального района на 2020-2033 гг»

**Объекты теплоснабжения в инвестиционной программе, подлежащие Созданию**

Таблица 4

N п/п	Наименование мероприятий	Наименование объекта (котельная )	Описание и место располож ения объекта	Основные технические характеристики			Год начала реализа ции меропр иятия	Год окончания реализации меропр ия/год ввода в эксплуатац ию	Расходы на реализацию мероприятий в прогнозных ценах, тыс. руб.	
				Наименование показателя (мощность, протяженность, диаметр и т.п.)	Ед. изм.	Значе ние показа теля			Всего в ценах текущего года, тыс. руб. без НДС	Всего в ценах соответствующ их лет, тыс. руб. без НДС
<b>Всего</b>		<b>п. Новый</b>						<b>305 933,82</b>	<b>312 123,16</b>	
1	Строительство новых тепловых сетей диаметром 125 мм	Котельная №15	п. Новый	Протяженность	м	266	2020	2021	11 276,02	11 727,06
2	Реконструкция или модернизация существующих тепловых сетей диаметрами от 32 до 350 мм	Котельная №15	п. Новый	Протяженность	м	5213	2020	2021	157 633,70	159 595,51
3	Разработка ПСД и строительство Автоматизированной Блочно-Модульной газовой котельной	Котельная №15	п. Новый	Мощность	МВт	17,0	2021	2022	94 412,12	98 188,60
4	Разработка ПСД и строительство Блочно-Модульного ГРП котельной, п. Новый	Котельная №15	п. Новый	Пропускная способность	м3/ч	2500,0	2020	2021	2 334,05	2 334,05
5	Разработка ПСД и строительство газопровода от ГРП до котельной, п. Новый	Котельная №15	п. Новый	Протяженность	м	2346,0	2020	2021	40 277,94	40 277,94

## Нормативно правовая база для разработки инвестиционной программы

Настоящая инвестиционная программа разработана в соответствии с требованиями следующих законодательных и нормативных документов:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Налоговый кодекс РФ, часть II;
- Федеральный закон от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 23.11.2009 (ред. от 10.07.2012) № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ (ред. от 28.12.2013 г.) «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;
- Постановление Правительства РФ от 22.10.2012 г. № 1075 «О ценообразовании в системе теплоснабжения»;
- Постановление Правительства РФ от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения»;
- Постановление Правительства РФ от 5 мая 2014 г. N 410 «О порядке согласования и утверждения инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, а также требований к составу и содержанию таких программ (за исключением таких программ, утверждаемых в соответствии с законодательством российской федерации об электроэнергетике)»;
- Постановление Правительства РФ от 23.07.2007 N 464 "Об утверждении Правил финансирования инвестиционных программ организаций коммунального комплекса - производителей товаров и услуг в сфере теплоснабжения";
- Постановление Правительства РФ от 5 июля 2013 г. N 570 «О стандартах раскрытия информации теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями и органами регулирования»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13 августа 2014 г. N 459/пр «Об утверждении рекомендуемой формы инвестиционной программы организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, и методических рекомендаций по ее заполнению»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 10 октября 2007 г. № 99 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 7 ноября 2014 г. N 689/пр. «Об утверждении порядка осуществления контроля за выполнением инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения (за исключением таких программ, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике)»;
- Методические рекомендации по подготовке технических заданий по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса, утвержденные Приказом Минрегиона России от 10 октября 2007 г. № 100;
- Методические указания по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденные Приказом Федеральной службы по тарифам РФ от 13.07.2013 г. № 760-э;
- Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов, утверждено Министерством экономики РФ, Министерством финансов РФ, Государственным комитетом РФ по строительной, архитектурной и жилищной политике 21.06.1999 № ВК 477.

Инвестиционная программа  
«Модернизация системы теплоснабжения поселка Новый  
Надеждинского муниципального района на 2020-2033 гг»  
**Общие сведения о системе теплоснабжения**

Новый — посёлок в Надеждинском районе Приморского края, вместе с сёлами Вольно-Надеждинское, Кипарисово, Прохладное и некоторыми другими образует Надеждинское сельское поселение. Посёлок расположен в 2,75 км к востоку от райцентра, села Вольно-Надеждинское и в 33 км к северу от Владивостока.

Климат - умеренный, муссонный, влажный. Среднегодовая температура положительная +4,2 °С. Среднегодовая сумма осадков в среднем равна 799 мм. Режим выпадения атмосферных осадков в течение года очень неравномерный. Основная масса осадков выпадает летом и составляет 90-92%, от годовой нормы. В зимний период образуется незначительный, но устойчивый снежный покров, который сохраняется в среднем около шести месяцев. Высота снежного покрова колеблется в пределах 22-24см.

Среднемесячная температура января составляет -13 °С. Абсолютный минимум многолетних наблюдений -31,4 °С. Среднемесячная температура августа +19,4 °С. Абсолютный максимум многолетних наблюдений +34,1 °С.

### Характеристики системы теплоснабжения

Теплоснабжение на территории поселка Новый осуществляется от котельной № 15, расположенной по адресу: ул. Молодежная, д.3.

Сведения о существующей системе теплоснабжения:

- ввод в эксплуатацию котельной – 1975 год;
- установленная мощность существующей котельной – 17 Гкал/ч;
- режим работы котельной – сезонный (отопительный период);
- тип котельной – водогрейная;
- основной вид топлива – мазут;
- температурный график – 95/70 °С;
- износ оборудования – более 90%, ни один из существующих котлов не функционирует;
- удельный расход топлива на отпуск тепла – 176,79 кг.у.т./Гкал;
- удельный расход ЭЭ – 49,64 кВт\*ч/Гкал;
- средняя аварийность на источнике – 5 отказов за отопительный сезон;
- отсутствует автоматическое погодное регулирование отпуска тепловой энергии;
- отсутствует автоматика контроля, сбора и передачи данных основных параметров работы котельной;
- протяженность тепловых сетей – 6 км;
- износ сетей – более 52%;
- потери в сетях – более 22%;
- средняя аварийность на сетях – 9 отказов за отопительный сезон;
- режимно-наладочные работы гидравлического режима работы тепловых сетей не проводятся.

### Перечень основного оборудования на источниках теплоснабжения

Таблица 5

Тепловой источник	Адрес	Вид топлива	Марка котлов	Установленная мощность, Гкал/ч
Котельная №15	п.Новый, ул. Молодежная,3	мазут	ДЕ 10/14	17
			ДЕ 10/14	

Инвестиционная программа  
«Модернизация системы теплоснабжения поселка Новый  
Надеждинского муниципального района на 2020-2033 гг»

Тепловой источник	Адрес	Вид топлива	Марка котлов	Установленная мощность, Гкал/ч
			УВКа-4	

**Балансы производства и потребления тепловой энергии**

Таблица 6

Наименование котельной	Статьи теплового баланса, Гкал					Потребление топлива	
	Выработка	Собственные нужды	Отпуск в сеть	Потери в сетях	Отпуск потребителям		
Котельная №15	20 172	547	19 625	4 201	15 424	Мазут, т	2 514

**Баланс резерва (дефицита) мощности**

Таблица 7

Наименование источника	Располагаемая тепловая мощность, Гкал/ч	Собственные нужды источника, Гкал/ч	Тепловая мощность нетто, Гкал/ч	Потери в т/с, Гкал/ч	Присоединённая нагрузка, Гкал/ч	Резерв/дефицит тепловой мощности, Гкал/ч
Котельная №15	17	0,279	16,721	0,92	11,121	5,6

**Ключевые проблемы системы теплоснабжения**

Система теплоснабжения поселка Новый находится в удовлетворительном состоянии и готова к производству тепловой энергии для теплоснабжения подключенных потребителей в период низких температур наружного воздуха отопительного зимнего периода. Однако при проведении анализа существующего положения систем теплоснабжения был выявлен ряд факторов, способных снизить качество и эффективность теплоснабжения поселка Новый:

- Наличие в тепловых сетях зауженных участков с малой пропускной способностью, нарушающих гидравлические режимы работы систем теплоснабжения.
- Большой моральный и физический износ основного и вспомогательного оборудования источника тепловой энергии.
- Низкий коэффициент полезного действия оборудования, вызванный высоким износом.
- Нарастающее число отказов в работе теплотехнического оборудования с отрицательными последствиями, вызванное также высоким износом.
  - Наличие большого количества аварий и утечек на тепловых сетях.
  - Наличие морально и физически устаревших конструкций в тепловых сетях, и как следствие наличие высоких потерь тепловой энергии.
  - Отсутствие автоматизированного оперативно-диспетчерского управления системой теплоснабжения.

Все вышеперечисленные причины приводят к увеличению ремонтного фонда и, как следствие, росту тарифа на отпущенную тепловую энергию.

Надежность системы теплоснабжения характеризуется частотой возникновения отказов и величиной снижения уровня работоспособности или уровня функционирования системы. Полностью работоспособное состояние - это состояние системы, при котором все заданные функции выполняются в полном объеме. Под отказом понимается событие, заключающееся в переходе системы теплоснабжения с одного уровня работоспособности на другой, более низкий

Инвестиционная программа  
«Модернизация системы теплоснабжения поселка Новый  
Надеждинского муниципального района на 2020-2033 гг»

в результате выхода из строя одного или нескольких элементов системы. Событие, заключающееся в переходе системы теплоснабжения с одного уровня работоспособности на другой, отражающийся на теплоснабжении потребителей, является аварией. Таким образом, авария также является отказом, но с более тяжелыми последствиями.

Основными причинами, приводящими к снижению надежного теплоснабжения, является высокий процент износа тепловых сетей и теплоснабжение потребителей от одного источника. Основная причина износа тепловых сетей - наружная коррозия подземных теплопроводов, в первую очередь подающих линий водяных тепловых сетей, на которые, как показывает практика, приходится 60 % всех повреждений.

Проблемы в организации надежного и безопасного теплоснабжения сводятся к следующим основным причинам:

1. Износ основного оборудования источников теплоснабжения.
2. Отсутствие резервного топливного хозяйства.
3. Отсутствие приборов учета тепловой энергии.
4. Не проведены режимно-наладочные работы гидравлического режима работы тепловых сетей.
5. Внутридомовые системы отопления требуют комплексной регулировки и наладки.

Для обеспечения надежности и качества теплоснабжения, обеспечения энергобезопасности предлагается осуществить следующие мероприятия:

- строительство новой котельной;
- перекладка тепловых сетей со сроком эксплуатации выше нормативного, ветхих тепловых сетей.

Полный перечень мероприятий, принятых к реализации в инвестиционной программе отражен в Приложении 1.

### **Обоснование стоимости инвестиционных проектов (мероприятий)**

Постановлением Правительства РФ от 5 мая 2014 г. N 410 «О порядке согласования и утверждения инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, а также требований к составу и содержанию таких программ (за исключением таких программ, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике)» регламентируется оценка капитальных вложений в инвестиционную деятельность на базе укрупненных сметных нормативов. Однако использование УСН ограничено новым строительством котельных, работающими на газообразном топливе и строительством линейных объектов.

Стоимость инвестиционных объектов, реконструируемых на сжигание природного газа определялась с применением коэффициента на стесненность в городских условиях 1,03. При этом удельная стоимость реконструкции не превышает базовую стоимость, определенную по НЦС 81-02-19-2020 Сборник № 19 Здания и сооружения городской инфраструктуры (приказ Минстроя РФ № 905/пр от 30 декабря 2020 г.), с применением аналогичных коэффициентов.

Расчет предельных величин капитальных вложений по каждому мероприятию, выполненных на основании проектно-сметной документации, укрупненных сметных нормативов представлен в Приложении 1.

Итоговая стоимость инвестиционных проектов будет определена по результатам государственной экспертизы сметной стоимости проектов на строительство, реконструкцию теплоисточников, а настоящая инвестиционная программа подлежит в части стоимости инвестиционных мероприятий в соответствии с законодательством РФ.

Инвестиционная программа  
«Модернизация системы теплоснабжения поселка Новый  
Надеждинского муниципального района на 2020-2033 гг»

### Оценка тарифных последствий

Расчет тарифов на производство и передачу тепловой энергии на период 2019-2044 гг. произведен в соответствии с прогнозными параметрами роста тарифов на тепловую энергию, определенными Минэкономразвития РФ. Для реализации инвестиционной программы при принятом финансовом плане рассчитан прогноз роста тарифов на период до 2044 гг. с учетом включения в тариф инвестиционной составляющей.

При расчете НВВ на весь период реализации инвестиционной программы с 2020-2033 гг. предусматривается индексация операционных, энергетических ресурсов в размере дефляторов прогноза Минэкономразвития, исходя из базового сценария развития экономики РФ.

В качестве инвестиционной составляющей тарифа за счет собственных источников финансирования учитывалась нормативная прибыль в размере 3,9 млн. руб. Для реализации мероприятий по строительству и реконструкции объектов теплоснабжения предприятию необходимы привлеченные заемные источники финансирования в размере 120,949 млн. руб. и средства платы концедента 187,274 млн. руб. (суммы указаны без НДС).

В утвержденных ДПР предусмотрено возмещение процентов за пользование заемными ресурсами исходя из процентной ставки ключевая плюс 4%, на дату установления ДПР составляла 10% годовых.

Источники погашения тела кредита и процентов представлены в следующей таблице (млн. руб.):

<b>Погашение Тела кредита</b>	<b>Итого</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>2031</b>	<b>2032</b>	<b>2033</b>
	<b>120,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>7,9</b>	<b>8,7</b>	<b>9,6</b>	<b>10,5</b>	<b>11,6</b>	<b>12,7</b>	<b>14,0</b>	<b>15,4</b>	<b>16,9</b>	<b>8,9</b>	<b>4,7</b>	<b>0,0</b>
- за счет Нормативной прибыли в тарифе	5,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	1,9	3,5	0,0	0,0	0,0
- за счет Амортизации в тарифе	115,0	0,0	0,0	7,9	8,7	9,6	10,5	11,6	12,7	13,5	13,5	13,5	8,9	4,7	0,0
<b>Погашение Процентов по кредиту</b>	<b>75,9</b>	<b>0,0</b>	<b>1,6</b>	<b>11,6</b>	<b>10,8</b>	<b>10,0</b>	<b>9,0</b>	<b>8,0</b>	<b>6,8</b>	<b>5,5</b>	<b>4,1</b>	<b>2,6</b>	<b>4,5</b>	<b>1,4</b>	<b>0,0</b>
- за счет Нормативной прибыли в тарифе	50,0	0,0	1,5	6,1	6,1	6,1	6,1	6,1	6,1	5,5	4,1	2,6	0,0	0,0	0,0
- за счет Амортизации в тарифе	25,9	0,0	0,1	5,6	4,8	3,9	3,0	1,9	0,7	0,0	0,0	0,0	4,5	1,4	0,0

Расчет процентов произведен в табл.:

	<b>Всего</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>2031</b>	<b>2032</b>	<b>2033</b>
<b>долг на начало периода</b>		0,0	60,5	120,9	113,1	104,4	94,8	84,3	72,7	60,0	46,0	30,6	13,7	4,7	0,0
привлечение займа	120,9	60,5	60,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
начисление процентов	75,9	0,0	1,6	11,6	10,8	10,0	9,0	8,0	6,8	5,5	4,1	2,6	4,5	1,4	0,0
погашение займа	120,9	0,0	0,0	7,9	8,7	9,6	10,5	11,6	12,7	14,0	15,4	16,9	8,9	4,7	0,0
<b>долг на конец периода</b>		60,5	120,9	113,1	104,4	94,8	84,3	72,7	60,0	46,0	30,6	13,7	4,7	0,0	0,0

Инвестиционная программа  
«Модернизация системы теплоснабжения поселка Новый  
Надеждинского муниципального района на 2020-2033 гг»

### **Заключение**

Строительство новых, реконструкция и модернизация существующих объектов системы теплоснабжения позволит улучшить качество и надежность оказываемых потребителям услуг отопления, улучшить показатели энергетической и экономической эффективности (снижение удельного расхода топлива до уровня 0,159 т.у.т/Гкал), а также снизить уровень износа и аварийность коммунальной инфраструктуры.

Общий объем средств на реализацию указанных мероприятий в прогнозных ценах составляет 374 547,80 тыс. руб. с учетом НДС 20%.

Директор по управлению проектами  
«Дальний Восток» управляющей  
организации ООО «ИКС»

Л. М. Нуриев

## Паспорт корректировки инвестиционной программы в сфере теплоснабжения

## Филиал ООО "ИКС поселок Новый"

(наименование регулируемой организации)

Наименование организации, в отношении которой разрабатывается инвестиционная программа в сфере теплоснабжения	Общество с ограниченной ответственностью «Интеллектуальные коммунальные системы поселок Новый» (ООО «ИКС поселок Новый»)
Местонахождение регулируемой организации	Приморский край, Надеждинский район, село Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, 32, помещение 28-Б
Сроки реализации инвестиционной программы	2020-2021 гг.
Лицо, ответственное за разработку инвестиционной программы	Храмова Наталья Вячеславовна
Контактная информация лица, ответственного за разработку инвестиционной программы	тел. +7 903 204 14 20 e-mail: khramova@iks.plus
Наименование органа исполнительной власти субъекта РФ или органа местного самоуправления, утвердившего инвестиционную программу	Министерство жилищно-коммунального хозяйства Приморского края
Местонахождение органа, утвердившего инвестиционную программу	Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, 22
Должностное лицо, утвердившее инвестиционную программу	Министр жилищно-коммунального хозяйства Приморского края Бабич Владимир Анатольевич
Дата утверждения инвестиционной программы	
Контактная информация лица, ответственного за утверждение инвестиционной программы	тел. +7(423) 220-83-33 e-mail: gkh@primorsky.ru
Наименование органа местного самоуправления, согласовавшего инвестиционную программу	Администрация Надеждинского муниципального района
Местонахождение органа, согласовавшего инвестиционную программу	Приморский край, с. Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, 57А
Должностное лицо, согласовавшее инвестиционную программу	Глава Администрации Надеждинского муниципального района Абушаев Рустям Сайтович
Контактная информация лица, ответственного за согласование инвестиционной программы	тел. +7 (924) 001-85-16 e-mail: nadezhdinsky@mo.primorsky.ru
Дата согласования инвестиционной программы	

Директор по управлению проектами «Дальний Восток» организации ООО «ИКС»

Л. М. Нуриев

№ п/п	Наименование мероприятий	
<b>Группа 1. Строительство, реконструкция или модернизация объектов в целях подключения</b>		
1.1. Строительство новых тепловых сетей в целях подключения потребителей		
1.2. Строительство иных объектов системы централизованного теплоснабжения, за исключением		
1.3. Увеличение пропускной способности существующих тепловых сетей в целях подключения		
1.4. Увеличение мощности и производительности существующих объектов централизованного		
<b>Всего по группе 1</b>		
<b>Группа 2. Строительство новых объектов системы централизованного теплоснабжения,</b>		
2.1 Строительство новых тепловых сетей, не связанных с подключением новых		<i>Сеть</i>
2.2. Строительство новых объектов системы централизованного теплоснабжения, за исключением		
2.2.1	<i>Разработка ПСД и строительство Автоматизированной Блочно-Модульной газовой котельной</i>	<i>Котельная</i>
2.2.2	<i>Разработка ПСД и строительство Блочно-Модульного ГРП котельной, п. Новый</i>	<i>Газопровод</i>
2.2.3	<i>Разработка ПСД и строительство газопровода от ГРП до котельной, п. Новый</i>	<i>Газопровод</i>
<b>Всего по группе 2</b>		
<b>Группа 3. Реконструкция или модернизация существующих объектов в целях снижения</b>		
3.1. Реконструкция или модернизация существующих тепловых сетей		<i>Сеть</i>
3.2. Реконструкция или модернизация существующих объектов системы центра		<i>Сеть</i>
<b>Всего по группе 3</b>		
<b>Группа 4. Мероприятия, направленные на снижение негативного воздействия на окружа</b>		
<b>Всего по группе 4</b>		
<b>Группа 5. Вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж объектов системы централиз</b>		
5.1. Вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж тепловых сетей		
5.1.1.		
5.2. Вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж иных объектов системы централизованно		
<b>Всего по группе 5</b>		
<b>ИТОГО по программе</b>		
<b>ИТОГО по программе без НДС (справочно)</b>		

Обоснование необходимости (цель реализации)	Наименование объекта (котельная)	Описание и место расположения объекта	Основные технические характеристики		
			Наименование показателя (мощность, протяженность, диаметр и т.п.)	Ед. изм.	Значение
					до реализации мероприятия

**ия потребителей**

м тепловых сетей, в целях подключения потребителей

потребителей

теплоснабжения, за исключением тепловых сетей, в целях подключения потребителей

**не связанных с подключением новых потребителей, в том числе строительство новых тепловых сетей**

Повышение энергетической эффективности	Котельная № 15	п. Новый	Протяженность	м	0
тем тепловых сетей					
Повышение энергетической эффективности	Котельная № 15	п. Новый	Мощность	МВт	0
Повышение энергетической эффективности	Котельная № 15	п. Новый	Пропускная способность	м <sup>3</sup> /ч	0
Повышение энергетической эффективности	Котельная № 15	п. Новый	Протяженность	м	0

**уровня износа существующих объектов и (или) поставки энергии от разных источников**

Повышение энергетической эффективности	Котельная № 15	п. Новый	Протяженность	м	5213
--	----------------	----------	---------------	---	------

**ую среду, достижение плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности**

--	--	--	--	--	--

**ованного теплоснабжения**

--	--	--	--	--	--

го теплоснабжения, за исключением тепловых сетей

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

Инициативы	Год начала реализации мероприятия	Год окончания реализации мероприятия	Всего в прогнозных ценах с учетом НДС 20%		
				2020	2021
после реализации мероприятия					

				-	-
--	--	--	--	---	---

Итого:

266	2021	2021	14 072,47	-	14 072,47
				-	-
17	2021	2021	117 826,32	36 292,42	81 533,90
2500	2020	2020	2 800,86	2 800,86	-
2346	2020	2020	48 333,53	48 333,53	-
			<b>183 033,18</b>	<b>87 426,81</b>	<b>95 606,37</b>

5213	2020	2021	191 514,62	94 013,19	97 501,43
			<b>191 514,62</b>	<b>94 013,19</b>	<b>97 501,43</b>

Итого: по объектам теплоснабжения, повышение эффективности работы систем централизованно:

			-	-	-

--	--	--	--	--	--

			<b>374 547,80</b>	<b>181 440,00</b>	<b>193 107,80</b>
			<b>312 123,16</b>	<b>151 200,00</b>	<b>160 923,16</b>

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028

-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---

-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-

-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---

-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---

**го теплоснабжения**

-	-	-	-	-	-	-

--	--	--	--	--	--	--

-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-

2029	2030	2031	2032	2033

-	-	-	-	-
---	---	---	---	---

-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-

-	-	-	-	-
---	---	---	---	---

-	-	-	-	-
---	---	---	---	---

-	-	-	-	-

--	--	--	--	--

-	-	-	-	-
-	-	-	-	-

Лист согласования к документу № пр.19-139/2 от 30.06.2021

Инициатор согласования: Виговская А.П. Главный специалист-эксперт

Согласование инициировано: 29.06.2021 14:34

**Лист согласования**

Тип согласования: **параллельное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Храпатый М.В.		Согласовано 29.06.2021 - 14:57	-
2	Кузнецова Ю.В.		Согласовано 30.06.2021 - 09:46	-
3	Опалюк В.П.		Согласовано 29.06.2021 - 18:35	-
4	Вышковский О.В.		Согласовано 29.06.2021 - 17:42	-
5	Попов С.М.		🔒Согласовано 30.06.2021 - 05:26	-
6	Бабич В.А.		🔒Подписано 29.06.2021 - 23:54	-

