



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО



ФИНАНСОВО-ПРОЕКТНАЯ
ЛИЗИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Г. МОЖАЙСК

Современное состояние, проблемы и перспективы развития коммунальной инфраструктуры Можайского муниципального района Московской области

Количественные показатели жилищного фонда

АО «ФПЛК» обеспечивает теплоснабжением, водоснабжением и водоотведением

Жилой фонд	2 900 зданий
Общая жилая площадь жилого фонда	1,5 млн. кв. м.
Количество жителей	48 000 жителей
Количество управляющих организаций	23 шт.
в том числе:	
частных	1 шт.
муниципальных	11 шт.
ТСЖ, ЖСК, ЖК	11 шт.
Количество бюджетных организаций	138 шт.
Количество прочих организаций	310 шт.
Годовой объем поставляемой тепловой энергии	285 тыс. Гкал
Годовой объем поставляемой воды	3,6 млн. куб. м.
Годовой объем принимаемых сточных бытовых вод	3,6 млн. куб. м.

Количественные показатели систем коммунальной инфраструктуры

Количественные показатели систем теплоснабжения

Количество источников тепловой энергии	59 шт.	277 Гкал/час
--	--------	--------------

в том числе, вырабатывающих тепловую энергию на:

природном газе	36 шт.	233 Гкал/час
----------------	--------	--------------

жидком топливе	12 шт.	31 Гкал/час
----------------	--------	-------------

твердом топливе	11 шт.	13 Гкал/час
-----------------	--------	-------------

Протяженность трубопроводов теплоснабжения	168 км
--	--------

Количественные показатели систем водоснабжения и водоотведения

Количество водозаборных узлов	59 шт.
-------------------------------	--------

Количество канализационных станций	27 шт.
------------------------------------	--------

Количество очистных сооружений	15 шт.
--------------------------------	--------

Протяженность трубопроводов холодного водоснабжения	166 км
---	--------

Протяженность трубопроводов водоотведения	121 км
---	--------

Основные проблемы систем коммунальной инфраструктуры

- износ систем инженерной инфраструктуры более 75%;
- выработка тепловой энергии производится на высокочувствительном (жидком) и низкоэффективном (твердом) топливе;
- оплата потребителями поставленной тепловой энергии осуществляется по 1/12, в то время, как оплата поставщикам топлива и электроэнергии осуществляется по факту поставки;
- тарифное регулирование является недостаточным и не позволяет опережать темпы старения систем инженерной инфраструктуры;
- низкая степень автоматизации производственного процесса;
- большая изношенность тепловых сетей, потери тепловой энергии составляют 68 тыс. Гкал в год или более 161 млн. руб.;
- отсутствие заинтересованности у потенциальных инвесторов в капитальном ремонте трубопроводов тепло-, водоснабжения и водоотведения в связи с низкой финансовой эффективностью возврата инвестиций;
- большая продолжительность оформления имущественных отношений

Перспективы развития систем коммунальной инфраструктуры

- разработаны и утверждены схемы тепло-, водоснабжения и водоотведения поселений Можайского муниципального района;

- в рамках **Государственной программы Московской области «Развитие жилищно-коммунального хозяйства на 2014-2018 годы»:**

- произведен капитальный ремонт тепловых сетей протяженностью более 30 км общей стоимостью 149 млн. руб. (130 млн. руб. в рамках Программы, 19 млн. руб. за счет капитальных вложений в составе тарифа);

- произведен капитальный ремонт водозаборного узла с установкой станции обезжелезивания и насосной станции второго подъема производительностью 8,8 тыс. куб. м. в сутки (100 млн. руб.);

- запланирован капитальный ремонт водозаборных узлов поселков МИЗ и Держинский городского поселения Можайск по приведению качества питьевой воды в соответствии с требованиями СанПиН (30 млн. руб.);

- в рамках **Программы капитального ремонта Военных городков, переданных в собственность муниципальных образований Московской области**, запланирован капитальный ремонт трубопроводов сетей тепло- и водоснабжения, строительство водозаборного узла военного городка Химик (запланировано 150 млн. руб.);

- разработана и утверждена в установленном порядке инвестиционная программа «Комплексной модернизации систем теплоснабжения Можайского муниципального района Московской области на 2015-2018 годы»;

- заключен инвестиционный договор на модернизацию систем теплоснабжения Можайского муниципального района Московской области.



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДОГОВОР ПО МОДЕРНИЗАЦИИ КОТЕЛЬНЫХ МОЖАЙСКОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



Общая информация об инвестиционном договоре

Инвестиционный договор от 20.01.2016 года №03/25/696-16-01/01-16

Инвестор – ПАО «Ростелеком»

Срок реализации инвестиционного договора – 7 лет

Максимальный объем инвестиций – **761,8 млн. руб.**

В объем инвестиций включаются затраты на разработку (приобретение) и согласование в установленном порядке проектной документации.

Максимальный размер обязательств Инвестора на финансирование работ по присоединению объектов к газораспределительным сетям определяется на основании заключенных Эксплуатирующей организацией договоров на подключение к газораспределительным сетям и не может превышать **35 млн. руб.**

В рамках реализации Инвестиционного договора планируется:

- модернизировать 40 котельных с переводом на автоматизированный режим работы без присутствия персонала;
- построить 2 котельные (взамен существующих) с переводом на автоматизированный режим работы без присутствия персонала;
- реконструировать участки трубопроводов систем транспорта тепловой энергии 2 котельных.

Мероприятия инвестиционного договора

Мероприятия	2016	2017
Модернизация котельных с переводом на автоматизированный режим работы		
количество котельных	20	20
стоимость перевооружения, млн. руб.	371,4	255,6
Строительство новых котельных с автоматизированным режимом работы		
количество котельных	1	1
стоимость строительства, млн. руб.	24,0	105,0
Реконструкция тепловых сетей		
количество тепловых сетей, км		1,6
стоимость реконструкции тепловых сетей, млн. руб.		5,8
ИТОГО	395,4	366,4
Итого по программе	761,8	

Суммарный объем инвестиций определяется на основании разработанной и прошедшей экспертизу проектной документации и не может превышать максимальный объем инвестиций.

Сроки реализации мероприятий

I очередь

Модернизация и строительство новых котельных осуществляется в 2 очереди:

- I очередь – 2016 год;
- II очередь – 2017 год.

№ п/п	Наименование мероприятий	Количество объектов	Получение ИРД		Проведение экспертизы проекта		Осуществление СМР		Осуществление ПНР		Ввод в эксплуатацию	
			Начало	Окончание	Начало	Окончание	Начало	Окончание	Начало	Окончание	Начало	Окончание
1	Модернизация котельных	20	01.06.2016	30.06.2016	01.07.2016	30.07.2016	01.07.2016	15.09.2016	16.09.2016	30.09.2016	01.10.2016	31.10.2016
2	Строительство новых котельных	1	01.06.2016	30.06.2016	01.07.2016	30.07.2016	01.07.2016	15.09.2016	16.09.2016	30.09.2016	01.10.2016	31.10.2016

Предварительный оценка затрат на присоединение объектов I очереди к газораспределительным сетям составляет **11,9 млн. руб.**

Сроки реализации мероприятий

II очередь

№ п/п	Наименование мероприятий	Количество объектов	Получение ИРД		Проведение экспертизы проекта		Осуществление СМР		Осуществление ПНР		Ввод в эксплуатацию	
			Начало	Окончание	Начало	Окончание	Начало	Окончание	Начало	Окончание	Начало	Окончание
1	Модернизация котельных	20	01.06.2016	30.01.2017	01.02.2017	10.05.2017	01.03.2017	16.06.2017	16.06.2017	23.06.2017	23.06.2017	01.07.2017
2	Строительство новых котельных	1	01.06.2016	30.01.2017	01.02.2017	10.05.2017	01.03.2017	16.06.2017	16.06.2017	23.06.2017	23.06.2017	01.07.2017
3	Реконструкция тепловых сетей	2	01.06.2016	30.01.2017	01.02.2017	10.05.2017	01.03.2017	16.06.2017	16.06.2017	23.06.2017	23.06.2017	01.07.2017

Предварительный оценка затрат на присоединение объектов II очереди к газораспределительным сетям составляет **200,0 млн. руб.**

Количественные показатели инвестиционного договора

Тип котельной по виду топлива	До реконструкции (модернизации)		После реконструкции (модернизации)	
	Количество (шт.)	Мощность (Гкал/ч)	Количество (шт.)	Мощность (Гкал/ч)
Газ	36	232,55	54	260,52
Уголь	11	13,32	4	3,32
Мазут	5	22,54	0	0
Дизель	7	8,45	1	0,25
Итого	59	276,86	59	264,09

В рамках реализации Инвестиционного договора планируется:

- перевести с жидкого и твердого топлива на газообразное 18 котельных;
- перевести 42 котельные на автоматизированный режим работы без присутствия персонала;
- снизить потери за счет переноса 2 котельных в центр нагрузки.

Плановые значения показателей, достижение которых предусмотрено в результате реализации мероприятий инвестиционного договора

№ п/п	Наименование показателя	ед. изм.	2015	2016	2017	2018	2019
1	Удельный расход условного топлива на выработку единицы тепловой энергии	т.у.т./Гкал	0,211	0,211	0,187	0,160	0,160
2	Удельный расход электрической энергии на транспортировку теплоносителя	кВт·ч/м ³	20,48	20,48	17,79	14,54	14,54
3	Потери тепловой энергии при передаче тепловой энергии по тепловым сетям	% от полезного отпуска	20,1	20,0	19,7	16,2	16,2

Плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности, достижение которых предусмотрено в результате реализации мероприятий инвестиционного договора

№ п/п	Наименование показателя	ед. изм.	2015	2016	2017	2018	2019
1	Количество прекращений подачи тепловой энергии, в результате нарушений на тепловых сетях	аварий на 1 км	1,170	1,161	1,150	1,147	1,139
2	Количество прекращений подачи тепловой энергии, в результате нарушений на источниках тепловой энергии	аварий на 1 Гкал/час	1,514	1,514	1,187	0,701	0,701
3	Потери тепловой энергии при передаче тепловой энергии по тепловым сетям	Гкал в год	68 382	68 163	67 193	55 393	55 388