



АО "КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ  
ГАТЧИНСКОГО РАЙОНА"

*July 11th PTK*

Председатель комитета  
по топливно-энергетическому комплексу  
Ленинградской области



/А.В. Гаврилов/

\_\_\_\_\_ 2017 г.

Председатель комитета  
по тарифам и ценовой политике  
Ленинградской области



/А.В. Кийский/

\_\_\_\_\_ 2017 г.

**СОГЛАСОВАНО:**

Глава администрации МО «Гатчинский  
муниципальный район Ленинградской области»



/Любушкина Е.В./

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

**КОРРЕКТИРОВКА**

**ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ**  
**АО «Коммунальные системы Гатчинского района»**  
**по реконструкции системы теплоснабжения Гатчинского**  
**муниципального района Ленинградской области на среднесрочный**  
**перспективный период**  
**2008-2014 гг.» с учетом плановых инвестиционных проектов**  
**на период 2015-2023 гг.**

Генеральный директор  
АО «Коммунальные системы  
Гатчинского района»



/Бойко А.И./

\_\_\_\_\_ 2017 г.

2017 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

Форма № 1-ИП ТС: Паспорт инвестиционной программы.....	3
I.    Корректировка Инвестиционной программы на период 2015-2023 гг. ....	4
Форма № 2-ИП ТС: Корректировка Инвестиционной программы на 2015-2018 годы.....	4
Форма № 3-ИП ТС: Плановые значения показателей .....	9
Форма № 4-ИП ТС: Показатели надежности и энергетической эффективности.....	10
Форма № 5-ИП ТС: Финансовый план.....	11
Форма № 6.1-ИП ТС: Отчет об исполнении инвестиционной программы за 2015-2016 гг.	12
Форма № 6.2-ИП ТС: Отчет о достижении плановых показателей надежности и энергетической эффективности .....	14
1.1. Изменение условий реализации утвержденной Инвестиционной программы на 2015-2019 гг. (изменение состава инвест.проектов, сроков и объема инвестиций) .....	15
1.2. Переход права собственности на объекты инвестирования.....	22
1.3. Фактические расходы АО «Коммунальные системы Гатчинского района» в 2015-2016 гг. на реализацию Инвестиционной программы .....	25
1.4. Плановые расходы АО «Коммунальные системы Гатчинского района» на реализацию Инвестиционной программы в 2017-2018 гг. ....	35
1.5. Графики возврата привлеченных инвестиций.....	36
1.6. Средства на возврат инвестиций, собираемые с потребителей в 2015-2017 гг.....	40
1.7. Расчет ежегодных суммарных финансовых потребностей инвестиционной программы и инвестиционной составляющей в тарифе с учетом корректировки.....	40
II.    Заключение .....	47

**ФОРМА № 1-ИП ТС: ПАСПОРТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ****в сфере теплоснабжения****Акционерное общество «Коммунальные системы  
Гатчинского района»**

(наименование регулируемой организации)

Наименование организации, в отношении которой разрабатывается инвестиционная программа в сфере теплоснабжения	Акционерное общество «Коммунальные системы Гатчинского района»
Местонахождение регулируемой организации	188360, Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский район, п. Войсковицы, ул. Ростова, д. 21
Сроки реализации инвестиционных проектов с учетом корректировки инвест. программы	2015-2018 гг.
Лицо, ответственное за разработку инвестиционной программы	Генеральный директор АО «Коммунальные системы Гатчинского района» Бойко Антон Игоревич
Контактная информация лица, ответственного за разработку инвестиционной программы	(813-71) 63-684
Наименование органа исполнительной власти субъекта РФ, утвердившего инвестиционную программу	Комитет по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области (комитет по ТЭК), Комитет по тарифам и ценовой политике Ленинградской области (ЛенРТК)
Местонахождение органа, утвердившего инвестиционную программу	Санкт-Петербург, ул. Смольного, 3
Должностное лицо, утвердившее инвестиционную программу	Председатель комитета по ТЭК Гаврилов А.В., Председатель ЛенРТК Кийски А.В.
Дата утверждения корректировки инвестиционной программы	
Контактная информация лица, ответственного за утверждение инвестиционной программы	т. 456-45-93 т. 576-42-07
Наименование органа местного самоуправления, согласовавшего инвестиционную программу	Администрация МО «Гатчинский муниципальный район Ленинградской области»
Местонахождение органа, согласовавшего инвестиционную программу	Ленинградская обл., г. Гатчина, ул. К. Маркса д.44
Должностное лицо, согласовавшее инвестиционную программу	Глава администрации МО «Гатчинский муниципальный район Ленинградской области» Любушкина Е.В.
Контактная информация лица, ответственного за согласование инвестиционной программы	тел. (81-371) 93-100, факс (813-71) 94-777

**Генеральный директор АО «Коммунальные системы Гатчинского района»**

/ А.И. Бойко /

М.П.

# 1. КОРРЕКТИРОВКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ НА ПЕРИОД 2015-2023 ГГ.

## ФОРМА № 2-ИП ТС: КОРРЕКТИРОВКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ НА 2015-2018 ГОДЫ

### АО «Коммунальные системы Гатчинского района» в сфере теплоснабжения

№ п/п	Наименование мероприятий	Обоснование необходимости (цель реализации)	Описание и место расположения объекта	Основные технические характеристики				Год начала реализации мероприятия	Год окончания реализации мероприятия	Расходы на реализацию мероприятий в прогнозных ценах, тыс. руб. (с НДС)						
				Наименование показателя (мощность, протяженность, диаметр и т.п.)	Ед. изм.	Значение показателя				Всего	Профинансировано к 2017 г.	в т.ч. по годам				
						до реализации мероприятия	после реализации мероприятия					2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
<b>Группа 1. Строительство, реконструкция или модернизация объектов в целях подключения потребителей:</b>																
Всего по группе 1.											0					
<b>Группа 2. Строительство новых объектов системы централизованного теплоснабжения, не связанных с подключением новых потребителей, в том числе строительство новых тепловых сетей</b>																
<b>2.1</b>	<b>Строительство котельных</b>															
2.1.1	Замена существующей котельной новой БМК	повышение надежности и эффективности производства т/э, оптимизации баланса мощности, снижение себестоимости т/э	п.Вырица, ул.Оредежская котельная № 32	Уст. мощность	Гкал/ч	-	1,55	2015 г.	2015 г.	<b>17 042,6</b>	17 042,6	17 042,6				
				Расход т/э на собственные нужды	%	-	2,70									
				Удельный расход усл. топлива на выработку т/э	кг у.т. /Гкал	-	155,40									
				Удельный расход э/э на выработку т/э	кВт.ч/ Гкал	-	25,28									
2.1.2	Замена существующей котельной новой БМК	повышение надежности и эффективности производства т/э, оптимизации баланса мощности, снижение себестоимости т/э	п.Войсковицы, котельная № 53	Уст. мощность	Гкал/ч	20,00	10,84	2015 г.	2015 г.	<b>106 941,7</b>	106 941,7	106 941,7				
				Расход т/э на собственные нужды	%	3,80	3,80									
				Удельный расход усл. топлива на выработку т/э	кг у.т. /Гкал	152,10	150,36									
				Удельный расход э/э на выработку т/э	кВт.ч/ Гкал	45,00	35,50									
2.1.3	Замена существующей котельной новой БМК	повышение надежности и эффективности производства т/э, оптимизации баланса мощности, снижение себестоимости т/э	п.Дружная горка, котельная № 21	Уст. мощность	Гкал/ч	17,32	8,60	2015 г.	2015 г.	<b>83 174,7</b>	83 174,7	83 174,7				
				Расход т/э на собственные нужды	%	3,00	3,00									
				Удельный расход усл. топлива на выработку т/э	кг у.т. /Гкал	189,00	167,00									

**КОРРЕКТИРОВКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ АО «КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ГАТЧИНСКОГО РАЙОНА» 2017 Г.**

№ п/п	Наименование мероприятий	Обоснование необходимости (цель реализации)	Описание и место расположения объекта	Основные технические характеристики				Год начала реализации мероприятия	Год окончания реализации мероприятия	Расходы на реализацию мероприятий в прогнозных ценах, тыс. руб. (с НДС)						
				Наименование показателя (мощность, протяженность, диаметр и т.п.)	Ед. изм.	Значение показателя				Всего	Профинансировано к 2017 г.	в т.ч. по годам				
						до реализации мероприятия	после реализации мероприятия					2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
				Удельный расход э/э на выработку т/э	кВт.ч/ Гкал	40,54	34,91									
2.1.4.	Замена существующей котельной новой БМК	повышение надежности и эффективности производства т/э, оптимизации баланса мощности, снижение себестоимости т/э, перевод с мазута на газ	п.Сусанино, котельная №15	вид топлива		мазут	газ	2015 г.	2015 г.	<b>19 810,6</b>	19 810,6	19 810,6				
				Уст. мощность	Гкал/ч	3,00	0,96									
				Расход т/э на собственные нужды	%	4,10	4,10									
				Удельный расход усл. топлива на выработку т/э	кг у.т. /Гкал	191,80	155,00									
				Удельный расход э/э на выработку т/э	кВт.ч/ Гкал	45,00	35,50									
2.1.5	Замена существующей котельной новой БМК	повышение надежности и эффективности производства т/э, оптимизации баланса мощности, снижение себестоимости т/э	п. Сиверский, котельная №1	Уст. мощность	Гкал/ч	39,96	22,36	2015 г.	2016 г.	<b>173 546,9</b>	173 546,9	148 235,5	25 311,4			
				Расход т/э на собственные нужды	%	4,40	4,40									
				Удельный расход усл. топлива на выработку т/э	кг у.т. /Гкал	185,00	175,00									
				Удельный расход э/э на выработку т/э	кВт.ч/ Гкал	45,00	42,23									
2.1.6	Замена существующей котельной новой БМК	повышение надежности и эффективности производства т/э, оптимизации баланса мощности, снижение себестоимости т/э	п.Кобринское, котельная № 11	Уст. мощность	Гкал/ч	5,32	4,73	2016 г.	2016 г.	<b>50 033,1</b>	50 033,1		50 033,1			
				Расход т/э на собственные нужды	%	3,70	3,70									
				Удельный расход усл. топлива на выработку т/э	кг у.т. /Гкал	157,00	157,00									
				Удельный расход э/э на выработку т/э	кВт.ч/ Гкал	71,18	35,50									
2.1.7	Строительство БМКЗамена существующей котельной новой БМК	повышение надежности и эффективности производства т/э, оптимизации баланса мощности, снижение себестоимости т/э, перевод на газ	Новый Свет, котельная №2	Уст. мощность	Гкал/ч	57,40	20,64	2016 г.	2016 г.	<b>183 790,1</b>	183 790,1		183 790,1			
				Расход т/э на собственные нужды	%	4,00	4,00									
				Удельный расход усл. топлива на выработку т/э	кг у.т. /Гкал	168,50	163,00									

**КОРРЕКТИРОВКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ АО «КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ГАТЧИНСКОГО РАЙОНА» 2017 Г.**

№ п/п	Наименование мероприятий	Обоснование необходимости (цель реализации)	Описание и место расположения объекта	Основные технические характеристики				Год начала реализации мероприятия	Год окончания реализации мероприятия	Расходы на реализацию мероприятий в прогнозных ценах, тыс. руб. (с НДС)					
				Наименование показателя (мощность, протяженность, диаметр и т.п.)	Ед. изм.	Значение показателя				Всего	Профинансировано к 2017 г.	в т.ч. по годам			
						до реализации и мероприятия	после реализации и мероприятия					2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
				Удельный расход э/э на выработку т/э	кВт.ч/ Гкал	44,55	35,50								
2.1.8	Замена существующей котельной новой БМК	повышение надежности и эффективности производства т/э, оптимизации баланса мощности, снижение себестоимости т/э	п.Пудость, котельная № 50	Уст. мощность	Гкал/ч	15,65	8,60	2017 г.	2017 г.	108 979,2	0,0				
				Расход т/э на собственные нужды	%	4,70	4,70								
				Удельный расход усл. топлива на выработку т/э	кг у.т. /Гкал	173,00	155,00								
				Удельный расход э/э на выработку т/э	кВт.ч/ Гкал	30,00	30,00								
2.1.9	Замена существующей котельной новой БМК	повышение надежности и эффективности производства т/э, оптимизации баланса мощности, снижение себестоимости т/э	п.М.Верево, котельная № 10	Уст. мощность	Гкал/ч	12,90	14,62	2017 г.	2017 г.	137 678,5					
				Расход т/э на собственные нужды	%	2,80	2,60								
				Удельный расход усл. топлива на выработку т/э	кг у.т. /Гкал	156,00	154,76								
				Удельный расход э/э на выработку т/э	кВт.ч/ Гкал	30,00	28,94								
2.1.10	Строительство новой БМК	обеспечение тепловой энергией новых потребителей	п.Дружноселье	Уст. мощность	Гкал/ч	-	1,50	2018 г.	2018 г.	39 702,5					
				Расход т/э на собственные нужды	%	-	6,47								
				Удельный расход усл. топлива на выработку т/э	кг у.т. /Гкал	-	156,09								
				Удельный расход э/э на выработку т/э	кВт.ч/ Гкал	-	35,00								
	<b>Итого по 2.1</b>							<b>2015 г.</b>	<b>2018 г.</b>	<b>920 700,0</b>	<b>634 339,7</b>	<b>375 205,1</b>	<b>259 134,6</b>	<b>246 657,7</b>	<b>39 702,5</b>
<b>2.2</b>	<b>Строительство участков тепловых сетей</b>														
	<b>Итого по 2.2</b>									<b>0,0</b>					
	<b>Всего по группе 2.</b>									<b>920 700,0</b>	<b>634 339,7</b>	<b>375 205,1</b>	<b>259 134,6</b>	<b>246 657,7</b>	<b>39 702,5</b>
<b>Группа 3.</b>	<b>Реконструкция или модернизация существующих объектов</b>														

**КОРРЕКТИРОВКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ АО «КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ГАТЧИНСКОГО РАЙОНА» 2017 Г.**

№ п/п	Наименование мероприятий	Обоснование необходимости (цель реализации)	Описание и место расположения объекта	Основные технические характеристики				Год начала реализации мероприятия	Год окончания реализации мероприятия	Расходы на реализацию мероприятий в прогнозных ценах, тыс. руб. (с НДС)					
				Наименование показателя (мощность, протяженность, диаметр и т.п.)	Ед. изм.	Значение показателя				Всего	Профинансировано к 2017 г.	в т.ч. по годам			
						до реализации мероприятия	после реализации мероприятия					2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
3.1.	Реконструкция или модернизация существующих тепловых сетей														
	<b>Итого по 3.1</b>														
3.2.	Реконструкция или модернизация существующих объектов системы централизованного теплоснабжения, за исключением тепловых сетей														
	<b>Итого по 3.2</b>														
	<b>Всего по группе 3.</b>									<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Группа 4.</b>	<b>Мероприятия, направленные на снижение негативного воздействия на окружающую среду, достижение плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, повышение эффективности работы систем централизованного теплоснабжения</b>														
	Всего по группе 4.									0,0					
<b>Группа 5.</b>	<b>Вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж объектов системы централизованного теплоснабжения</b>														
5.1	Вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж тепловых сетей														
5.2.	Вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж иных объектов системы централизованного теплоснабжения, за исключением тепловых сетей														
5.1.1	Вывод из эксплуатации старой котельной	Замена на новую БМК	п.Войсковицы, котельная № 53	уровень износа основного оборудования	%	75		2015 г.	2015 г.	0,0	0,0				
5.1.2	Вывод из эксплуатации старой котельной	Замена на новую БМК	п.Дружная горка, котельная № 21	уровень износа основного оборудования	%	100		2015 г.	2015 г.	0,0	0,0				
5.1.3	Вывод из эксплуатации старой котельной	Замена на новую БМК	п.Сусанино, котельная №15	уровень износа основного оборудования	%	100		2015 г.	2015 г.	0,0	0,0				
5.1.4	Вывод из эксплуатации старой котельной	Замена на новую БМК	п. Сиверский, котельная №1	уровень износа основного оборудования	%	100		2015 г.	2016 г.	0,0	0,0				
5.1.5	Вывод из эксплуатации старой котельной	Замена на новую БМК	п.Кобринское, котельная № 11	уровень износа основного оборудования	%	100		2016 г.	2016 г.	0,0	0,0				

**КОРРЕКТИРОВКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ АО «КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ГАТЧИНСКОГО РАЙОНА» 2017 Г.**

№ п/п	Наименование мероприятий	Обоснование необходимости (цель реализации)	Описание и место расположения объекта	Основные технические характеристики				Год начала реализации мероприятия	Год окончания реализации мероприятия	Расходы на реализацию мероприятий в прогнозных ценах, тыс. руб. (с НДС)					
				Наименование показателя (мощность, протяженность, диаметр и т.п.)	Ед. изм.	Значение показателя				Всего	Профинансировано к 2017 г.	в т.ч. по годам			
						до реализации и мероприятия	после реализации и мероприятия					2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
5.1.6	Вывод из эксплуатации старой котельной	Замена на новую БМК	Новый Свет, котельная №2	уровень износа основного оборудования	%	100		2016 г.	2016 г.	0,0	0,0				
5.1.7	Вывод из эксплуатации старой котельной	Замена на новую БМК	п.Пудость, котельная № 50	уровень износа основного оборудования	%	100		2017 г.	2017 г.	0,0	0,0				
5.1.9	Вывод из эксплуатации старой котельной	Замена на новую БМК	п.М.Верево, котельная № 10	уровень износа основного оборудования	%	100		2017 г.	2017 г.	0,0	0,0				
<b>Итого по 5.2</b>										<b>0,0</b>					
<b>Всего по группе 5.</b>										<b>0,0</b>					
<b>ИТОГО по программе</b>										<b>920 700,0</b>	<b>634 339,7</b>	<b>375 205,1</b>	<b>259 134,6</b>	<b>246 657,7</b>	<b>39 702,5</b>

Руководитель регулируемой организации

М.П.



**ФОРМА № 3-ИП ТС: ПЛАНОВЫЕ ЗНАЧЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ**

достижение которых предусмотрено в результате реализации мероприятий  
инвестиционной программы АО «Коммунальные системы Гатчинского района»  
в сфере теплоснабжения на 2015-2018 годы

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	2016 г. факт	Плановые значения				
				Утверждено на 2017 г.	в т.ч. по годам реализации инвест. программы			
					2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Уст. мощность	Гкал/ч	357,35	302,40	374,44	357,35	302,40	297,08
2	Подключенная нагрузка	Гкал/ч	153,54	154,86	153,54	153,54	153,54	153,54
3	Коэффициент использования мощности	%	43,0%	51,2%	41,0%	43,0%	50,8%	51,7%
4	Топливный баланс	%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
	газ	%	96,93%	97,08%	96,12%	96,93%	96,98%	96,98%
	мазут	%	1,20%	1,02%	1,35%	1,20%	1,05%	1,05%
	уголь	%	1,37%	1,39%	2,01%	1,37%	1,44%	1,44%
	дизельное топливо	%	0,51%	0,52%	0,52%	0,51%	0,53%	0,53%
5	Удельный расход электрической энергии на производство тепловой энергии	кВт·ч/Гкал	43,56	46,52	54,98	43,56	38,94	38,93
6	Удельный расход условного топлива на выработку единицы тепловой энергии	кг у.т./Гкал	161,50	162,37	167,95	161,50	161,40	160,11
7	Потери тепловой энергии при передаче тепловой энергии по тепловым сетям	% от отпуска тепловой энергии в сеть	24,1%	22,8%	24,1%	24,1%	24,1%	24,1%

Руководитель регулируемой организации \_\_\_\_\_  
МП

**ФОРМА № 4-ИП ТС: ПОКАЗАТЕЛИ НАДЕЖНОСТИ И ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ**

**АО «Коммунальные системы Гатчинского района»**

(наименование энергоснабжающей организации)

№ п/п	Наименование объекта	Показатели надежности								Показатели энергетической эффективности											
		Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей				Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности				Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, кг у.т./ Гкал				Отношение величины технологических потерь тепловой энергии к материальной характеристике тепловой сети, Гкал/м2				Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии по тепловым сетям, тыс.Гкал			
		2014 г.	Плановое значение			2014 г.	Плановое значение			2014 г.	Плановое значение			2014 г.	Плановое значение			2014 г.	Плановое значение		
			2015 г.	2016 г.	2017 г.		2015 г.	2016 г.	2017 г.		2015 г.	2016 г.	2017 г.		2015 г.	2016 г.	2017 г.		2015 г.	2016 г.	2017 г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	АО "Коммунальные системы Гатчинского района"	0,432	0,432	0,432	0,432	0,043	0,041	0,036	0,042	163,6	167,95	161,50	161,40	2,685	2,685	2,827	2,700	109,68	109,68	115,92	110,40

Руководитель ресурсоснабжающей  
организации  
М.П.

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

**ФОРМА № 5-ИП ТС: ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН**

**АО «Коммунальные системы Гатчинского района»**

(наименование энергоснабжающей организации)

**в сфере теплоснабжения на 2015-2018 гг.**

№ п/п	Источники финансирования	Расходы на реализацию инвестиционной программы (тыс. руб. без НДС)										
		по видам деятельности	Всего	по годам реализации инвестпрограммы								
				2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.
1	2	3	4	5	6	7						
<b>I</b>	<b>Расходы на реализацию мероприятий</b>											
<b>1</b>	<b>Собственные средства</b>		<b>116 161,8</b>	<b>40 519,8</b>	<b>40 568,2</b>	<b>28 918,7</b>	<b>6 155,1</b>					
1.1	амортизационные отчисления											
1.2	прибыль, направленная на инвестиции	теплоснабжение	<b>116 161,8</b>	40 519,8	40 568,2	28 918,7	6 155,1					
1.3	средства за счет платы за подключение											
1.4	прочие собственные средства											
<b>2</b>	<b>Привлеченные средства</b>											
2.1	кредиты											
2.2	займы организаций											
2.3	прочие привлеченные средства											
<b>3</b>	<b>Бюджетное финансирование</b>											
<b>4</b>	<b>Прочие источники финансирования, в т.ч. лизинг</b>	теплоснабжение	<b>664 092,4</b>	<b>277 450,6</b>	<b>179 037,4</b>	<b>180 113,3</b>	<b>27 491,1</b>					
	<b>ИТОГО на реализацию мероприятий программы</b>	теплоснабжение	<b>780 254,2</b>	<b>317 970,4</b>	<b>219 605,6</b>	<b>209 032,0</b>	<b>33 646,2</b>					
<b>II</b>	<b>Расходы на возврат инвестиций</b>											
<b>1</b>	<b>Собственные средства</b>											
1.1	амортизационные отчисления											
1.2	расходы, включенные в себестоимость											
1.2.1	лизинговые платежи	теплоснабжение	<b>664 092,4</b>	69 057,1	140 596,9	140 785,9	123 555,1	94 979,1	69 950,4	18 805,8	5 758,8	603,3
1.3	прибыль, направленная на инвестиции	теплоснабжение	<b>116 161,8</b>	40 519,8	40 568,2	28 918,7	6 155,1					
	<b>ИТОГО возвращено инвестиций</b>	теплоснабжение	<b>780 254,2</b>	<b>109 576,9</b>	<b>181 165,1</b>	<b>169 704,6</b>	<b>129 710,2</b>	<b>94 979,1</b>	<b>69 950,4</b>	<b>18 805,8</b>	<b>5 758,8</b>	<b>603,3</b>

Руководитель ресурсоснабжающей  
организации  
М.П.

**ФОРМА № 6.1-ИП ТС: ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ ЗА 2015-2016 ГГ.  
АО «Коммунальные системы Гатчинского района»**

№ п/п	Наименование мероприятий	Год начала реализации мероприятия		Год окончания реализации мероприятия		Стоимость мероприятий, тыс. руб. (с НДС)		Примечание
		план	факт	план	факт	план	факт	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Группа 1. Строительство, реконструкция или модернизация объектов в целях подключения потребителей:</b>								
Всего по группе 1.								
<b>Группа 2. Строительство новых объектов системы централизованного теплоснабжения, не связанных с подключением новых потребителей, в том числе строительство новых тепловых сетей</b>								
2.1.	<b>Строительство котельных</b>							
2.1.1	БМК в п. Вырица, ул. Оредежская котельная № 32	-	2015	-	2015	-	17 042,6	
2.1.2	БМК в п. Ивановка вместо котельной №38	2015	-	2015	-	45 521,0	-	
2.1.3	БМК в п. Высоко-Ключевой вместо котельной №18	2015	-	2015	-	35 203,0	-	
2.1.4	БМК в п. Войсковицы вместо котельной №53	2015	2015	2015	2015	84 339,5	106 941,7	
2.1.5	БМК в п. Дружная Горка вместо котельной №21	2015	2015	2016	2015	63 076,1	83 174,7	
2.1.6	БМК в п. Сусанино вместо мазутной котельной №15	2015	2015	2015	2015	27 540,9	19 810,6	
2.1.7	БМК в п. Сиверский вместо котельной №1	2015	2015	2016	2016	119 432,8	173 546,9	
2.1.8	БМК в п. Кобринское вместо котельной №11	2016	2016	2016	2016	48 932,7	50 033,1	
2.1.9	БМК в п. Новый Свет вместо котельной №2	2017	2016	2017	2016	96 967,0	183 790,1	
Всего по группе 2.								
<b>Группа 3. Реконструкция или модернизация существующих объектов в целях снижения уровня износа существующих объектов и (или) поставки энергии от разных источников</b>								
3.1. Реконструкция или модернизация существующих тепловых сетей								
3.2. Реконструкция или модернизация существующих объектов системы централизованного теплоснабжения, за исключением тепловых сетей								

**КОРРЕКТИРОВКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ АО «КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ГАТЧИНСКОГО РАЙОНА» 2017 Г.**

№ п/п	Наименование мероприятий	Год начала реализации мероприятия		Год окончания реализации мероприятия		Стоимость мероприятий, тыс. руб. (с НДС)		Примечание
		план	факт	план	факт	план	факт	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Всего по группе 3.						<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	
<b>Группа 4. Мероприятия, направленные на снижение негативного воздействия на окружающую среду, достижение плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, повышение эффективности работы систем централизованного теплоснабжения</b>								
Всего по группе 4.								
<b>Группа 5. Вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж объектов системы централизованного теплоснабжения</b>								
5.1. Вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж тепловых сетей								
5.2. Вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж иных объектов системы централизованного теплоснабжения, за исключением тепловых сетей								
5.2.1	п. Войсковицы котельная №53	2015	2015	2015	2015	0	0	
5.2.2	п. Дружная Горка котельная №21	2015	2015	2016	2015	0	0	
5.2.3	п. Сусанино мазутная котельная №15	2015	2015	2015	2015	0	0	
5.2.4	п. Сиверский котельная №1	2015	2015	2016	2016	0	0	
5.2.5	п. Кобринское котельная №11	2016	2016	2016	2016	0	0	
5.2.6	п. Новый Свет котельная №2	2017	2016	2017	2016	0	0	
Всего по группе 5.						0	0	

Руководитель ресурсоснабжающей организации  
М.П.

\_\_\_\_\_

**ФОРМА № 6.2-ИП ТС: ОТЧЕТ О ДОСТИЖЕНИИ ПЛАНОВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ НАДЕЖНОСТИ И ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ**

**объектов системы централизованного теплоснабжения АО «Коммунальные системы Гатчинского района»**

**за 2016 г.**

№ п/п	Наименование объекта	Показатели надежности				Показатели энергетической эффективности					
		Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей		Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности		Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, кг ут/Гкал		Отношение величины технологических потерь тепловой энергии к материальной характеристике тепловой сети, Гкал/м2		Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии по тепловым сетям, тыс.Гкал	
		план	факт	план	факт	план	факт	план	факт	план	факт
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	АО "Коммунальные системы Гатчинского района"	0,496	0,432	0,039	0,036	159,6	161,62	2,685	2,827	109,68	115,92

Руководитель ресурсоснабжающей  
организации  
М.П.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

### **1.1. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ РЕЛИЗАЦИИ УТВЕРЖДЕННОЙ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ НА 2015-2019 ГГ. (ИЗМЕНЕНИЕ СОСТАВА ИНВЕСТ.ПРОЕКТОВ, СРОКОВ И ОБЪЕМА ИНВЕСТИЦИЙ)**

В рамках программы социально-экономического развития Гатчинского района в соответствии с Приказом Минрегиона №204 от 06.05.2011 «О разработке программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований» организацией коммунального комплекса АО «Коммунальные системы Гатчинского района» разработаны Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры всех муниципальных образований района, в том числе систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, определяющие стратегию развития предприятия.

Развитие организации коммунального комплекса невозможно без планирования инвестиционной деятельности, которая должна осуществляться в рамках инвестиционной программы, являющейся неотъемлемой частью Программы комплексного развития. Основу инвестиционной программы составляет разработка и реализация конкретных мероприятий по реконструкции и модернизации существующих объектов систем коммунальной инфраструктуры.

В 2008 г. АО «Коммунальные системы Гатчинского района» была разработана инвестиционная программа по реконструкции выделенной системы теплоснабжения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, обслуживающей населенные пункты Гатчинского района за исключением г. Гатчина и г. Коммунар.

Инвест.программа утверждена решениями Советов депутатов всех муниципальных образований Гатчинского района, на территории которых она была реализована, решением Совета депутатов МО «Гатчинский муниципальный район Ленинградской области» от 26.12.2008 г. № 102 введена в действие инвестиционная надбавка к тарифам на тепловую энергию, установленным комитетом по тарифам и ценовой политике Ленинградской области для АО «Коммунальные системы Гатчинского района», с 01.01.2009 г. сроком действия до 2014 г.

В 2014 г. АО «Коммунальные системы Гатчинского района» выполнена разработка следующего этапа Инвестиционной программы с целью подведения итогов по выполненным проектам и фактическому освоению инвестиционных ресурсов, а также для разработки технико-экономического обоснования мероприятий по дальнейшему развитию системы теплоснабжения Гатчинского района на перспективный период до 2019 г. Техничко-экономические показатели объектов модернизации, включенных в программу 2015-2019 гг., соответствуют принятым в муниципальных образованиях Программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

Программа утверждена в установленном законом порядке и в 2015 г. начата ее реализация. В тарифы на тепловую энергию, отпускаемую АО «Коммунальные системы Гатчинского района» в 2015-2017 гг., установленные приказом комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 18.12.2014 г. № 381-п «Об установлении тарифов на тепловую энергию и горячую воду, поставляемую акционерным обществом «Коммунальные системы Гатчинского района» потребителям в 2015-2017 годах», включена инвестиционная составляющая в объеме:

2015 г. – 39 000 тыс. руб. без НДС,  
2016 г. – 148 000 тыс. руб. без НДС,  
2017 г. – 271 024 тыс. руб. без НДС.

Приказом комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 19.12.2016 г. № 521-п «О внесении изменений в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 18 декабря 2014 года № 381-п «Об установлении тарифов на тепловую энергию и горячую воду, поставляемую акционерным обществом «Коммунальные системы Гатчинского района» потребителям в 2015-2017 годах»» внесены изменения в части тарифов на 2017 г. в сторону снижения, в том числе снижена инвестиционная составляющая в тарифах на 2017 г. с 271 024 тыс. руб. до 137 580 тыс. руб. без НДС.

В настоящее время по итогам выполнения инвестиционных проектов за 2015-2016 гг. выявлены изменения сроков и состава фактически реализованных мероприятий, а также фактической стоимости проектов (объема капитальных вложений) по сравнению с планом, утвержденным в Инвестиционной программе.

Необходима корректировка плановых инвестиционных мероприятий на 2017 г. в соответствии с корректировкой инвестиционной составляющей, включенной в тарифы на 2017 г.

Кроме того, утвержденный план по реализации Инвестиционной программы на 2018-2019 гг. также требует корректировки. Это связано с тем, что в эксплуатации АО «Коммунальные системы Гатчинского района» находятся объекты теплоснабжения муниципальной собственности. Срок действия преференции Федеральной антимонопольной службы на предоставление в аренду АО «Коммунальные системы Гатчинского района» объектов, заканчивается в 2017 г.

В соответствии с действующим законодательством, передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в муниципальной собственности, срок использования которых составляет более 5 лет, осуществляется только по концессионному соглашению.

В связи с этим, муниципальные котельные, которые были включены в утвержденную Инвестиционную программу и проекты по которым планировалось реализовать в 2018-2019 гг., необходимо исключить из инвест.программы, так как реконструкция этих котельных будет осуществляться с 2018 по 2026 гг. в рамках концессионного соглашения.

Изменение списка объектов инвестирования АО «Коммунальные системы Гатчинского района» и сроков выполнения мероприятий по ним представлено в таблице:

**Таблица 1 Список тепловых источников, эксплуатируемых АО «Коммунальные системы Гатчинского района», являющихся объектами инвестирования, плановые, фактические и скорректированные плановые сроки реализации инвест.проектов**

№ п.п.	№ котельной	Адрес объекта	ИП 2008 - 2014 гг.	ИП 2015 - 2019 гг.			Объекты концессии в 2018-2026 гг.
				План до корректировки	Корректировка ИП на 2015-2018 гг.		
факт	факт	план	план				
1	№1	Сиверский		2015-2016	2015-2016		
2	№2	Новый Свет		2017	2016		
3	№3	Торфяное		2018		исключено	2023
4	№4	Белогорка	2014				
5	№5	Сиверский-2		2019		исключено	2026
6	№6	с.Рождествено					2021
7	№7	Пудомяги		2018		исключено	2019
8	№8	Дивенский					2026
9	№9	Б.Колпаны		2018		исключено	2019-2020
10	№10	М.Верево		2019		2017	



КОРРЕКТИРОВКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ АО «КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ГАТЧИНСКОГО РАЙОНА»

2017 Г.

№ п.п.	№ котельной	Адрес объекта	ИП 2008 - 2014 гг.	ИП 2015 - 2019 гг.			Объекты концессии в 2018-2026 гг.
				План до корректировки	Корректировка ИП на 2015-2018 гг.		
			факт		факт	план	план
11	№11	Кобрино		2016	2016		
12	№12	Старосиверская					2022
13	№13	Вырица					2026
14	№14	Вырица					2019
15	№15	Сусанино		2015	2015		
16	№16	п.Вырица, 29 кв.					2021
17	№17	Суйда		2019		исключено	2025
18	№18	Высокоключевой		2015		исключено	2021
19	№19	Вырица					2022
20	№20	Елизаветино	2011				
21	№21	Др.Горка		2015-2016	2015		
22	№22	Борницкий лес					
23	№23	Сиверский					2025
24	№24	Сиверский					2026
25	№25	Вырица					2022
26	№26	Семрино	2014				
27	№27	д. Батово					2025
28	№28	п. Тайцы					2022
29	№29	Пригородный					2022
30	№30	Тайцы		2017		исключено	2023
31	№31	Больш. Рейзино		2019		исключено	2023
32	№ 32	п.Вырица, ул.Оредежская		-	2015		
33	№33	Шпаньково	2011				
34	№34	Новый Учхоз	.2009				
35	№35	Елизаветино	.2011				
36	№36	Сяськелево	2010				
37	№37	Мины	2011				
38	№38	Ивановка		2015		исключено	2023
39	№39	Семрино	2014				
40	№40	Лукаши	2013				
41	№41	Кобралово		2018		исключено	2024
42	№42	Меньково	2012				
43	№43	Лампово					2022
44	№44	Сиверская					2018
45	№45	Вырица	2011				
46	№46	Белогорка (пос. Сиверский)	2014				
47	№47	Елизаветино	2011				
48	№48	Куровицы	2012				
49	№49	п. Пригородный					2026
50	№50	Пудость		2017		2017	
51	№51	Терволово		2017		исключено	2018
52	№52	Жабино	2012				
53	№53	Войсковицы		2015	2015		
54	№54	п. Пригородный					2026
55	№55	Мыза-Ивановка, ДРСУ					2022
56	№56	п. Б.Колпаны, ДРСУ					2018
57	№57	Сиверский, ул. Толмачева					
58	№58	п. Др. Горка					2019
59	б/н	п. Дружноселье				2018	

**КОРРЕКТИРОВКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ АО «КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ГАТЧИНСКОГО РАЙОНА»**

2017 Г.

№ п.п.	№ котельной	Адрес объекта	ИП 2008 - 2014 гг.	ИП 2015 - 2019 гг.		Объекты концессии в 2018-2026 гг.	
				План до корректировки	Корректировка ИП на 2015-2018 гг.		
			факт		факт	план	план
	<b>ИТОГО:</b>		<b>18</b>	<b>19</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>31</b>

В соответствии с изменением состава объектов инвестирования, сроков реализации проектов и с учетом стоимости фактически реализованных проектов необходимо выполнить корректировку объема инвестиционных расходов АО «Коммунальные системы Гатчинского района».

**КОРРЕКТИРОВКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ АО «КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ГАТЧИНСКОГО РАЙОНА» 2017 Г.**

**Таблица 2 Отклонение фактической сметной стоимости инвест.проектов (оборудование + прочие расходы: проекты, инженерные сети, земельные участки) АО «Коммунальные системы Гатчинского района» за 2015-2016 гг. и скорректированной плановой стоимости на 2017-2018 гг. от плановых кап.вложений в рамках утвержденной Инвестиционной программы на 2015-2019 гг.**

№ п/п	Названия инвестиционных проектов	Утверждено на 2015-2019 гг.						Корректировка ИП					
		Сметная стоимость, тыс. руб. (с НДС)	План реализации по годам					Сметная стоимость, тыс. руб. (с НДС)	Реализация по годам				
			2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.		2015 г. факт	2016 г. факт	2017 г. план	2018 г. план	2018-2019 гг. план
<b>1</b>	<b>Замена газовых котельных на газовые БМК</b>	<b>776 910</b>	<b>114 328</b>	<b>148 378</b>	<b>184 063</b>	<b>145 228</b>	<b>184 914</b>	<b>676 305</b>	<b>264 876</b>	<b>198 845</b>	<b>182 651</b>	<b>29 933</b>	<b>0</b>
1.1	п.Вырица, ул.Оредежская (котельная № 32)	-						17 043	17 043				
1.2	п. Войковицы (котельная № 53)	61 324	61 324					76 866	76 866				
1.3	п.Сиверский (котельная №1)	86 841	13 026	73 815				133 978	108 666	25 311			
1.4	п. Кобринское (котельная №11)	35 579		35 579				36 137		36 137			
1.5	п. Дружная Горка (котельная № 21)	45 863	6 879	38 984				62 301	62 301	-			
1.6	п. Новый Свет (котельная № 2)	70 506			70 506			137 397		137 397			
1.7	п. Пудость (котельная № 50)	42 399			42 399			80 964			80 964		
1.8	п. Малое Верево (котельная № 10)	61 324					61 324	101 687			101 687		
1.9	п. Ивановка (котельная № 38)	33 099	33 099					0					
1.10	п. Тайцы (котельная № 30)	35 579			35 579			0					
1.11	п. Терволово (котельная № 51)	35 579			35 579			0					
1.12	п. Торфяное (котельная №3)	25 750				25 750		0					
1.13	п. Пудомяги (котельная № 7)	34 338				34 338		0					
1.14	п.Большие Колпаны (котельная №9)	49 560				49 560		0					
1.15	п. Кобралово (котельная № 41)	35 579				35 579		0					
1.16	п.Сиверский-2 (котельная №5)	62 926					62 926	0					
1.17	п. Суйда (котельная № 17)	31 912					31 912	0					
1.18	п. Б.Рейзино (котельная № 31)	28 752					28 752	0					
1.19	п. Дружноселье	0						0				29 933	

проекты исключены из ИП в связи с включением в концессию с 2018 по 2026 гг.

**КОРРЕКТИРОВКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ АО «КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ГАТЧИНСКОГО РАЙОНА» 2017 Г.**

№ п/п	Названия инвестиционных проектов	Утверждено на 2015-2019 гг.					Корректировка ИП						
		Сметная стоимость, тыс. руб. (с НДС)	План реализации по годам					Сметная стоимость, тыс. руб. (с НДС)	Реализация по годам				
			2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.		2015 г. факт	2016 г. факт	2017 г. план	2018 г. план	2018-2019 гг. план
<b>2</b>	<b>Замена мазутных котельных на газовые БМК</b>	<b>45 622</b>	<b>45 622</b>					<b>19 811</b>	<b>19 811</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2.1	д. Сусанино (котельная №15)	20 025	20 025					19 811	19 811				
2.2	п.Высоко-Ключевой (котельная №18)	25 596	25 596					0			проект исключен из ИП в связи с включением в концессию с 2018 по 2026 гг.		
<b>3</b>	<b>Инвестиционные проекты по реконструкции, модернизации, строительству тепловых источников</b>	<b>822 532</b>	<b>159 950</b>	<b>148 378</b>	<b>184 063</b>	<b>145 228</b>	<b>184 914</b>	<b>696 115</b>	<b>284 686</b>	<b>198 845</b>	<b>182 651</b>	<b>29 933</b>	<b>0</b>
	без НДС	697 061	135 551	125 744	155 986	123 074	156 706	589 928	241 260	168 513	154 789	25 367	0

**Таблица 3 Отклонение фактических затрат (оборудование + прочие расходы + доход лизингодателя) АО «Коммунальные системы Гатчинского района» за 2015-2016 гг. и скорректированных плановых затрат на 2017-2018 гг. от планового объема инвестиций в рамках утвержденной Инвестиционной программы на 2015-2019 гг.**

№ п/п	Названия инвестиционных проектов	Утверждено на 2015-2019 гг.					Корректировка ИП						
		Инвест. затраты, тыс. руб. (с НДС)	План реализации по годам					Инвест. затраты, тыс. руб. (с НДС)	Реализация по годам				
			2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.		2015 г. факт	2016 г. факт	2017 г. план	2018 г. план	2018-2019 гг. план
<b>1</b>	<b>Замена газовых котельных на газовые БМК</b>	<b>1 068 493</b>	<b>149 766</b>	<b>211 536</b>	<b>253 144</b>	<b>199 733</b>	<b>254 314</b>	<b>900 889</b>	<b>355 394</b>	<b>259 135</b>	<b>246 658</b>	<b>39 703</b>	<b>0</b>
1.1	п.Вырица (котельная № 32)	-						17 043	17 043				
1.2	п. Войковицы (котельная № 53)	84 340	84 340					106 942	106 942				
1.3	п.Сиверский (котельная №1)	119 433	13 026	106 407				173 547	148 235	25 311			
1.4	п. Кобринское (котельная №11)	48 933		48 933				50 033		50 033			
1.5	п. Дружная Горка (котельная № 21)	63 076	6 879	56 197				83 175	83 175				
1.6	п. Новый Свет (котельная № 2)	96 967			96 967			183 790		183 790			
1.7	п. Пудость (котельная № 50)	58 312			58 312			108 979			108 979		

**КОРРЕКТИРОВКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ АО «КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ГАТЧИНСКОГО РАЙОНА» 2017 Г.**

№ п/п	Названия инвестиционных проектов	Утверждено на 2015-2019 гг.					Корректировка ИП						
		Инвест. затраты, тыс. руб. (с НДС)	План реализации по годам				Инвест. затраты, тыс. руб. (с НДС)	Реализация по годам					
			2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.		2019 г.	2015 г. факт	2016 г. факт	2017 г. план	2018 г. план	2018-2019 гг. план
1.16	п. Малое Верево (котельная № 10)	84 340					84 340	137 679			137 679		
1.8	п. Ивановка (котельная № 38)	45 521	45 521					0			проекты исключены из ИП в связи с включением в концессию с 2018 по 2026 гг.		
1.9	п. Тайцы (котельная № 30)	48 933			48 933			0					
1.10	п. Терволово (котельная № 51)	48 933			48 933			0					
1.11	п. Торфяное (котельная №3)	35 415				35 415		0					
1.12	п. Пудомяги (котельная № 7)	47 225				47 225		0					
1.13	п. Большие Колпаны (котельная №9)	68 161				68 161		0					
1.14	п. Кобралово (котельная № 41)	48 933				48 933		0					
1.15	п. Сиверский-2 (котельная №5)	86 542					86 542	0					
1.17	п. Суйда (котельная № 17)	43 889					43 889	0					
1.18	п. Б. Рейзино (котельная № 31)	39 543					39 543	0					
1.19	п. Дружноселье	0						39 703				39 703	
2	<b>Замена мазутных котельных на газовые БМК</b>	62 744	62 744	0	0	0	0	19 811	19 811	0	0	0	0
2.1	д. Сусанино (котельная №15)	27 541	27 541					19 811	19 811				
2.2	п. Высоко-Ключевой (котельная №18)	35 203	35 203					0			проект исключен из ИП в связи с включением в концессию с 2018 по 2026 гг.		
3	<b>Инвестиционные проекты по реконструкции, модернизации, строительству тепловых источников</b>	1 131 237	212 510	211 536	253 144	199 733	254 314	920 700	375 205	259 135	246 658	39 703	0
	<b>без НДС</b>	958 676	180 093	179 268	214 529	169 266	215 520	780 254	317 970	219 606	209 032	33 646	

## 1.2. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

Инвестиционными программами 2008-2014 гг. и 2015-2019 гг. предусмотрено, что котельные, являющиеся объектами инвестирования, после реализации инвест.проектов и при достижении срока окупаемости инвестиций переходят в собственность АО «Коммунальные системы Гатчинского района». Остальные котельные являются муниципальной собственностью.

**Таблица 4 Перечень котельных в зоне теплоснабжения АО «Коммунальные системы Гатчинского района» с указанием их собственника**

№ п.п.	№ котельной	Адрес объекта	Собственник объекта теплоснабжения в настоящее время	Переход муниципальной собственности к АО после реализации инвест.проектов и при достижении срока окупаемости инвестиций
1	№1	Сиверский	МО "Гатчинский район"	АО "Коммунальные системы Гатчинского района" с 2020 г.
2	№2	Новый Свет	МО "Гатчинский район"	АО "Коммунальные системы Гатчинского района" с 2021 г.
3	№3	Торфяное	МО "Гатчинский район"	
4	№4	Белогорка	МО "Гатчинский район"	АО "Коммунальные системы Гатчинского района" с 2019 г.
5	№5	Сиверский-2	МО "Гатчинский район"	
6	№6	с.Рождествено	МО "Гатчинский район"	
7	№7	Пудомяги	МО "Гатчинский район"	
8	№8	Дивенский	МО "Гатчинский район"	
9	№9	Б.Колпаны	МО "Гатчинский район"	
10	№10	Верево	МО "Гатчинский район"	АО "Коммунальные системы Гатчинского района" с 2022 г.
11	№11	Кобрино	МО "Гатчинский район"	АО "Коммунальные системы Гатчинского района" с 2021 г.
12	№12	Старосиверская	МО "Гатчинский район"	
13	№13	Вырица	МО "Гатчинский район"	
14	№14	Вырица	МО "Гатчинский район"	
15	№15	Сусанино	МО "Гатчинский район"	АО "Коммунальные системы Гатчинского района" с 2018 г.
16	№16	п.Вырица, 29 кв.	МО "Гатчинский район"	
17	№17	Суйда	МО "Гатчинский район"	
18	№18	Высокоключевой	МО "Гатчинский район"	
19	№19	Вырица	МО "Гатчинский район"	
20	№20	Елизаветино	АО "Коммунальные системы Гатчинского района" с 2016 г.	
21	№21	Др.Горка	МО "Гатчинский район"	АО "Коммунальные системы Гатчинского района" с 2020 г.

**КОРРЕКТИРОВКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ АО «КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ГАТЧИНСКОГО РАЙОНА»**

2017 Г.

№ п.п.	№ котельной	Адрес объекта	Собственник объекта теплоснабжения в настоящее время	Переход муниципальной собственности к АО после реализации инвест. проектов и при достижении срока окупаемости инвестиций
22	№22	Борницкий лес	АО "Коммунальные системы Гатчинского района" с 2011 г.	
23	№23	Сиверский	МО "Гатчинский район"	
24	№24	Сиверский	МО "Гатчинский район"	
25	№25	Вырица	МО "Гатчинский район"	
26	№26	Семрино	МО "Гатчинский район"	АО "Коммунальные системы Гатчинского района" с 2019 г.
27	№27	д. Батово	МО "Гатчинский район"	
28	№28	п. Тайцы	МО "Гатчинский район"	
29	№29	Пригородный	МО "Гатчинский район"	
30	№30	Тайцы	МО "Гатчинский район"	
31	№31	Больш. Рейзино	МО "Гатчинский район"	
32	№ 32	п.Вырица, ул.Оредежская	АО "Коммунальные системы Гатчинского района" с 15.03.2016 г.	
33	№33	Шпаньково	АО "Коммунальные системы Гатчинского района" с 2016 г.	
34	№34	Новый Учхоз	АО "Коммунальные системы Гатчинского района" с 25.01.2012 г.	
35	№35	Елизаветино	АО "Коммунальные системы Гатчинского района" с 2016 г.	
36	№36	Сяськелево	АО "Коммунальные системы Гатчинского района" с 25.01.2012 г.	
37	№37	Мины	АО "Коммунальные системы Гатчинского района" с 15.03.2016 г.	
38	№38	Ивановка	МО "Гатчинский район"	
39	№39	Семрино	МО "Гатчинский район"	АО "Коммунальные системы Гатчинского района" с 2019 г.
40	№40	Лукаши	МО "Гатчинский район"	АО "Коммунальные системы Гатчинского района" с 2018 г.
41	№41	Кобралово	МО "Гатчинский район"	
42	№42	Меньково	АО "Коммунальные системы Гатчинского района" с 2016 г.	
43	№43	Лампово	МО "Гатчинский район"	
44	№44	Сиверский	МО "Гатчинский район"	
45	№45	Вырица	АО "Коммунальные системы Гатчинского района" с 15.03.2016 г.	
46	№46	Белогорка (пос. Сиверский, ул. Восточная)	АО "Коммунальные системы Гатчинского района" с 06.04.2016 г.	
47	№47	Елизаветино	АО "Коммунальные системы Гатчинского района" с 2016 г.	
48	№48	Куровицы	АО "Коммунальные системы Гатчинского района" с 15.03.2016 г.	
49	№49	п. Пригородный	МО "Гатчинский район"	

**КОРРЕКТИРОВКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ АО «КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ГАТЧИНСКОГО РАЙОНА»**

2017 Г.

№ п.п.	№ котельной	Адрес объекта	Собственник объекта теплоснабжения в настоящее время	Переход муниципальной собственности к АО после реализации инвест. проектов и при достижении срока окупаемости инвестиций
50	№50	Пудость	МО "Гатчинский район"	АО "Коммунальные системы Гатчинского района" с 2022 г.
51	№51	Терволово	МО "Гатчинский район"	
52	№52	Жабино	АО "Коммунальные системы Гатчинского района" с 2016 г.	
53	№53	Войсковицы	МО "Гатчинский район"	АО "Коммунальные системы Гатчинского района" с 2020 г.
54	№54	п. Пригородный	МО "Гатчинский район"	
55	№55	Мыза-Ивановка, ДРСУ	МО "Гатчинский район"	
56	№56	п. Б.Колпаны, ДРСУ	МО "Гатчинский район"	
57	№57	Сиверский, ул. Толмачева	АО "Коммунальные системы Гатчинского района" с 2016 г.	
58	№58	п. Дружная Горка	МО "Гатчинский район"	
59	б/н	п. Дружноселье	-	АО "Коммунальные системы Гатчинского района" с 2023 г.

Как видно из таблицы, в настоящее время право собственности на 15 котельных перешло от МО "Гатчинский район" к АО «Коммунальные системы Гатчинского района» в результате реализации инвестиционных проектов Инвестиционной программы 2008-2014 гг.

В 2018-2019 гг. к АО «Коммунальные системы Гатчинского района» перейдет право собственности еще на 5 котельных по программе 2008-2014 г.

В 2020-2023 гг. в результате реализации в 2015-2018 гг. инвестиционных проектов Инвестиционной программы к АО «Коммунальные системы Гатчинского района» перейдет право собственности на 8 котельных.

На 31 источник право собственности остается у МО "Гатчинский район". Эти котельные будут переданы в эксплуатацию по концессионному соглашению с 2017 г.



**1.3. ФАКТИЧЕСКИЕ РАСХОДЫ АО «КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ГАТЧИНСКОГО РАЙОНА» В 2015-2016 ГГ. НА РЕАЛИЗАЦИЮ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ**

В 2015-2016 гг. АО «Коммунальные системы Гатчинского района» реализованы следующие инвестиционные проекты:

№ котельной	Адрес объекта инвестиций	Проект	Срок реализации
№ 32	п. Вырица, ул. Оредежская	строительство БМК	2015 г.
№53	п. Войсковицы	строительство БМК	2015 г.
№21	п. Дружная горка	строительство БМК	2015 г.
№15	п. Сусанино	строительство БМК (перевод с мазута на газ)	2015 г.
№1	п. Сиверский	строительство БМК	2015-2016 гг.
№11	п. Кобринское	строительство БМК	2016 г.
№2	п. Новый Свет	строительство БМК	2016 г.

Перечень фактических расходов в соответствии с договорами на выполнение работ по строительству котельных в 2015-2016 гг. представлен в следующей таблице:

Таблица 5 Перечень фактических расходов АО «Коммунальные системы Гатчинского района» по реализации инвестиционных проектов в 2015-2016 гг., руб. с НДС

№ п.п.	Реквизиты документа	Фактически расходы АО «КСГР» за 2015-2016 гг., руб. с НДС				доход лизингодателя
		Всего	стоимость оборудования +прочие расходы			
			всего	2015 г.	2016 г.	
	<b>котельная № 32 п. Вырица, ул.Оредежская</b>	<b>17 042 603,59</b>	<b>17 042 603,59</b>	<b>17 042 603,59</b>		<b>0,00</b>
1	договор №12/15 от 12.02.15г. проектирование, изготовление, монтаж, пусконаладка БМК	14 587 000,00	14 587 000,00	14 587 000,00		
2	договор № 72 от 23.06.15г. фундамент под БМК	1 700 380,00	1 700 380,00	1 700 380,00		
3	договор № 82 от 30.04.15г. инженерно- геологические изыскания	70 000,00	70 000,00	70 000,00		
4	договор № 140 от 28.07.15г. градостроительный план	25 000,00	25 000,00	25 000,00		
5	договор № 107 от 10.06.15г. инженерно- экологические изыскания	70 000,00	70 000,00	70 000,00		
6	договор №22-1/15 от 06.04.15 формирование земельного участка	95 000,00	95 000,00	95 000,00		
7	договор № 214 от 23.10.15 топографическая съёмка	32 000,00	32 000,00	32 000,00		
8	договор № 2/16 от 20.01.16 технический план	19 400,00	19 400,00	19 400,00		
9	договор №35/15-С-ЮЛ от 01.09.15 монтаж фасадного газопровода	43 352,59	43 352,59	43 352,59		
10	договор № 30/КС-15 от 11.08.15 строительно-монтажные работы	400 471,00	400 471,00	400 471,00		
	<b>котельная № 53 п. Войсковицы:</b>	<b>106 941 694,33</b>	<b>76 865 818,78</b>	<b>76 865 818,78</b>		<b>30 075 875,55</b>
1	договор №21-1/15 от 06.04.15г. формирование границ земельного участка	95 000,00	95 000,00	95 000,00		
2	договор №227 от 02.06.14г. инженерно- геологические изыскания	96 000,00	96 000,00	96 000,00		
3	договор №226 от 02.06.14г. топографическая съёмка	72 500,00	72 500,00	72 500,00		
4	договор №226-1 от 02.06.14г.	72 500,00	72 500,00	72 500,00		

**КОРРЕКТИРОВКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ АО «КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ГАТЧИНСКОГО РАЙОНА» 2017 Г.**

№ п.п.	Реквизиты документа	Фактически расходы АО «КСГР» за 2015-2016 гг., руб. с НДС				доход лизингодателя
		Всего	стоимость оборудования +прочие расходы			
			всего	2015 г.	2016 г.	
	топографическая съемка					
5	доп.соглашение №1 от 02.06.2014 топографическая съемка	19 000,00	19 000,00	19 000,00		
6	договор №ГП 109/15 от 10.06.15г. градостроительный план земельного участка	37 000,00	37 000,00	37 000,00		
7	договор №ГП 75/14 от 25.12.14г. градостроительный план земельного участка	23 760,00	23 760,00	23 760,00		
8	договор финансовой аренды №260215 от 26.02.15г. оборудование БМК	90 051 971,55	59 976 096,00	59 976 096,00		30 075 875,55
9	договор №446-П от 24.08.15г. врезка к сетям газоснабжения	52 196,18	52 196,18	52 196,18		
10	договор №29/КС-15 от 04.08.15г. строительно-монтажные работы подводящий газопровод	475 563,08	475 563,08	475 563,08		
11	договор № 85 от 06.05.15г. инженерно-экологические изыскания под проектирование котельной	55 000,00	55 000,00	55 000,00		
12	договор №84 от 06.05.15г. инженерно-экологические изыскания под проектирование подводящего газопровода	60 000,00	60 000,00	60 000,00		
13	договор №86 от 07.10.15г. подготовка территории под БМК	744 203,65	744 203,65	744 203,65		
14	договор №32/15-С-ЮЛ от 01.08.15г. монтаж газопровода	43 352,59	43 352,59	43 352,59		
15	договор №79 от 21.07.15г. подводящий газопровод	87 870,86	87 870,86	87 870,86		
16	договор №78 от 21.07.15г. подводящий газопровод	90 136,09	90 136,09	90 136,09		
17	договор №77 от 21.07.15г. подводящий газопровод	87 642,39	87 642,39	87 642,39		
18	договор №76 от 21.07.15г. подводящий газопровод	90 135,86	90 135,86	90 135,86		
19	договор №35 от 21.07.15г. прокладка подводящих сетей	6 786 858,96	6 786 858,96	6 786 858,96		
20	договор №115/1 от 09.11.15 строительство	89 283,79	89 283,79	89 283,79		

**КОРРЕКТИРОВКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ АО «КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ГАТЧИНСКОГО РАЙОНА» 2017 Г.**

№ п.п.	Реквизиты документа	Фактически расходы АО «КСГР» за 2015-2016 гг., руб. с НДС				доход лизингодателя
		Всего	стоимость оборудования + прочие расходы			
			всего	2015 г.	2016 г.	
	сетей электроснабжения					
21	договор №115/2 от 09.11.15 строительство сетей электроснабжения	87 193,36	87 193,36	87 193,36		
22	договор №115/3 от 09.11.15 строительство сетей электроснабжения	92 602,82	92 602,82	92 602,82		
23	договор №115/4 от 09.11.15 строительство сетей электроснабжения	75 732,55	75 732,55	75 732,55		
24	договор №115/5 от 09.11.15 строительство сетей электроснабжения	88 757,38	88 757,38	88 757,38		
25	договор №115/6 от 09.11.15 строительство сетей электроснабжения	99 392,64	99 392,64	99 392,64		
26	договор №115/7 от 09.11.15 строительство сетей электроснабжения	90 249,61	90 249,61	90 249,61		
27	договор №35/П от 19.05.15г. проектные работы	1 291 902,94	1 291 902,94	1 291 902,94		
28	договор №38 от 19.05.15г. подготовительные работы для прокладки газопровода	852 237,12	852 237,12	852 237,12		
29	договор №2846/ОГ-14 от 22.08.14г. проектная документация	623 946,24	623 946,24	623 946,24		
30	договор №19/КС-15 от 14.04.15 подводящий газопровод	4 490 304,67	4 490 304,67	4 490 304,67		
31	договор №32/16 от 18.08.2016 формирование тех. плана	19 400,00	19 400,00	19 400,00		
	<b>котельная № 21 Дружная Горка</b>	<b>83 174 669,29</b>	<b>62 301 144,31</b>	<b>62 301 144,31</b>		<b>20 873 524,98</b>
1	договор внутреннего лизинга №ЛД-78-0022/15 от 23.04.15г. с доп.соглашениями	70 138 194,98	49 264 670,00	49 264 670,00		20 873 524,98
2	договор №45/КС-15 от 23.10.15г. строительно-монтажные работы подводящего газопровода	2 924 571,00	2 924 571,00	2 924 571,00		
3	договор №58/КС-15 от 23.10.15г. строительно-монтажные работы газопровод-ввод	286 125,81	286 125,81	286 125,81		
4	договор №899-П от 16.12.15г. врезка-присоединение объекта-газопровода	71 165,10	71 165,10	71 165,10		

**КОРРЕКТИРОВКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ АО «КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ГАТЧИНСКОГО РАЙОНА» 2017 Г.**

№ п.п.	Реквизиты документа	Фактически расходы АО «КСГР» за 2015-2016 гг., руб. с НДС				доход лизингодателя
		Всего	стоимость оборудования + прочие расходы			
			всего	2015 г.	2016 г.	
5	договор №3125/ОГ-15 от 24.08.15г. разработка проектной документации подводящего газопровода	314 578,56	314 578,56	314 578,56		
6	договор №3151/ОГ-15 от 13.08.15г. разработка проектной документации системы газоснабжения	66 439,90	66 439,90	66 439,90		
7	договор № 87 от 25.10.15г. строительство сетей	8 826 013,94	8 826 013,94	8 826 013,94		
8	договор №108 от 10.06.15г. инженерно-экологические изыскания	70 000,00	70 000,00	70 000,00		
9	договор №139 от 28.06.15г. инженерно-геологические изыскания	82 000,00	82 000,00	82 000,00		
10	договор №142 от 29.07.15г. топографическая съемка	60 000,00	60 000,00	60 000,00		
11	договор №157 от 25.08.15г. топографическая съемка	98 000,00	98 000,00	98 000,00		
12	договор № 253 от 23.12.15г градостроительный план	30 000,00	30 000,00	30 000,00		
13	договор № 166 от 29.10.15г экспертиза промышленной безопасности	59 000,00	59 000,00	59 000,00		
14	договор №42-1/15 от 15.07.15г. формирование границ земельного участка	95 580,00	95 580,00	95 580,00		
15	договор №170 от 08.09.15г. проектирование подводящего газопровода	53 000,00	53 000,00	53 000,00		
	<b>котельная № 15 Сусанино</b>	<b>19 810 642,84</b>	<b>19 810 642,84</b>	<b>19 810 642,84</b>	<b>0,00</b>	
1	договор аренды №24/12 от 24.12.15 г. БМК	15 965 197,94	15 965 197,94	15 965 197,94		
2	договор № 203 от 19.10.15г. инженерно-экологические изыскания	70 000,00	70 000,00	70 000,00		
3	договор № 122 от 16.12.15г. сети теплоснабжения, ГВС и ХВС	786 847,75	786 847,75	786 847,75		
4	договор № 108/П от 08.12.15 ПР по строительству наружных сетей	830 469,18	830 469,18	830 469,18		
5	договор № 92 от 23.11.15 разработка грунта	60 162,06	60 162,06	60 162,06		
6	договор № 94 от 23.11.15 валка деревьев под	97 217,00	97 217,00	97 217,00		

**КОРРЕКТИРОВКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ АО «КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ГАТЧИНСКОГО РАЙОНА» 2017 Г.**

№ п.п.	Реквизиты документа	Фактически расходы АО «КСГР» за 2015-2016 гг., руб. с НДС				доход лизингодателя
		Всего	стоимость оборудования + прочие расходы			
			всего	2015 г.	2016 г.	
	фундамент					
7	договор № 93 от 23.11.15 подготовка участка под новую БМК	97 217,00	97 217,00	97 217,00		
8	договор № 95 от 23.11.15 устройство под фундамент	93 967,05	93 967,05	93 967,05		
9	договор № 96 от 23.11.15 устройство под дымовую трубу	99 238,20	99 238,20	99 238,20		
10	договор № 97 от 23.11.15 устройство фундамента	97 609,49	97 609,49	97 609,49		
11	договор № 98 от 23.11.15 устройство песчаной подушки	99 488,24	99 488,24	99 488,24		
12	договор № 99 от 23.11.15 устройство песчаной подушки	99 760,28	99 760,28	99 760,28		
13	договор № 100 от 23.11.15 устройство фундаментной плиты	99 111,28	99 111,28	99 111,28		
14	договор № 101 от 23.11.15 устройство фундаментной плиты	97 025,69	97 025,69	97 025,69		
15	договор № 102 от 23.11.15 устройство фундамента под дымоходную трубу	96 996,91	96 996,91	96 996,91		
16	договор № 103 от 23.11.15 устройство подбетонного слоя под фундамент	46 934,30	46 934,30	46 934,30		
17	договор № 104 от 23.11.15 армирование фундамента	72 236,05	72 236,05	72 236,05		
18	договор № 105 от 23.11.15 армирование фундамента	77 229,42	77 229,42	77 229,42		
19	договор № 106 от 23.11.15 установка фасонных частей	71 042,31	71 042,31	71 042,31		
20	договор № 107 от 23.11.15 фундаментная плита	69 558,45	69 558,45	69 558,45		
21	договор №3285/ОГ-15 от 18.12.15 система газоснабжения	92 338,54	92 338,54	92 338,54		
22	договор №74/КС-15 от 18.01.2016 строительно-монтажные работы газопровод-ввод	305 059,57	305 059,57	305 059,57		
23	договор №4-КСГР16 от 19.02.2016	20 095,99	20 095,99	20 095,99		

**КОРРЕКТИРОВКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ АО «КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ГАТЧИНСКОГО РАЙОНА» 2017 Г.**

№ п.п.	Реквизиты документа	Фактически расходы АО «КСГР» за 2015-2016 гг., руб. с НДС				доход лизингодателя
		Всего	стоимость оборудования +прочие расходы			
			всего	2015 г.	2016 г.	
	водоотлив при устройстве фундамента					
24	договор №5-КСГР16 от 19.02.2016 опалубка фундаментной плиты	86 573,95	86 573,95	86 573,95		
25	договор №6-КСГР16 от 19.02.2016 песчаное устройство под БМК	98 773,32	98 773,32	98 773,32		
26	договор №7-КСГР16 от 19.02.2016 устройство фундаментной плиты	78 592,87	78 592,87	78 592,87		
27	договор №32/16 от 18.08.2016 формирование тех. плана	19 400,00	19 400,00	19 400,00		
28	договор № 177 от 17.09.2015 проектирование БМК	82 500,00	82 500,00	82 500,00		
	<b>котельная № 1 Сиверский</b>	<b>173 546 908,15</b>	<b>133 977 570,55</b>	<b>108 666 140,19</b>	<b>25 311 430,36</b>	<b>39 569 337,60</b>
1	договор купли-продажи №10 от 25.10.15 г.	109 637 211,34	70 429 000,00	70 429 000,00		39 208 211,34
2	договор № 15/33 от 25.10.15 г. оборудование котельной	27 012 126,26	26 651 000,00	26 651 000,00		361 126,26
3	доп.соглашение № 1 от 11.07.2016 к договору купли-продажи № 10 от 25.10.15г.	12 049 000,00	12 049 000,00		12 049 000,00	
4	договор № 45/15 от 19.08.15 г. проектная документация	2 950 000,00	2 950 000,00	2 950 000,00		
5	договор № 204 от 19.10.15 инженерно-экологические изыскания	70 000,00	70 000,00	70 000,00		
6	договор № 290 от 16.07.14 инженерно-геологические изыскания	72 000,00	72 000,00	72 000,00		
7	договор №90 от 23.11.2015 фундамент	8 395 640,19	8 395 640,19	8 395 640,19		
8	договор №11П-КСГР16 от 26.04.2016 проекты строительства сетей электроснабжения	826 868,47	826 868,47		826 868,47	
9	договор №27-КСГР-16 от 21.07.2016 строительство инженерных сетей	7 219 174,76	7 219 174,76		7 219 174,76	
10	договор №64/КС-16 от 25.07.2016 Газопровод-ввод	607 919,13	607 919,13		607 919,13	
11	договор №25-КСГР-16 от 21.07.2016	4 589 068,00	4 589 068,00		4 589 068,00	

**КОРРЕКТИРОВКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ АО «КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ГАТЧИНСКОГО РАЙОНА» 2017 Г.**

№ п.п.	Реквизиты документа	Фактически расходы АО «КСГР» за 2015-2016 гг., руб. с НДС				доход лизингодателя
		Всего	стоимость оборудования + прочие расходы			
			всего	2015 г.	2016 г.	
	строительство электрических сетей					
12	договор №178 от 17.09.2015 проектирование БМК	98 500,00	98 500,00	98 500,00		
13	договор №37/16 22.08.2016 формирование тех. плана	19 400,00	19 400,00		19 400,00	
	<b>котельная № 11 п. Кобринское</b>	<b>50 033 120,26</b>	<b>36 136 984,49</b>		<b>36 136 984,49</b>	<b>13 896 135,77</b>
1	договор № ЛД-78-0035/16 от 10.03.2016 БМК	45 166 135,77	31 270 000,00		31 270 000,00	13 896 135,77
2	договор № 156 от 25.08.2015 инженерные изыскания	70 000,00	70 000,00		70 000,00	
3	договор № 30-КСГР-16 проекты строительства сетей теплоснабжения	99 213,57	99 213,57		99 213,57	
4	договор № 31-КСГР-16 проекты строительства сетей теплоснабжения	93 701,70	93 701,70		93 701,70	
5	договор № 32-КСГР-16 проекты строительства сетей теплоснабжения	96 807,33	96 807,33		96 807,33	
6	договор № 33-КСГР-16 проекты строительства сетей теплоснабжения	97 191,49	97 191,49		97 191,49	
7	договор № 34-КСГР-16 проекты строительства сетей водоснабжения	99 779,74	99 779,74		99 779,74	
8	договор № 35-КСГР-16 проекты строительства сетей водоотведения	64 227,01	64 227,01		64 227,01	
9	договор № 36-КСГР-16 проекты строительства кабельной линии АСБ 4x70	96 813,81	96 813,81		96 813,81	
10	договор № 37-КСГР-16 проекты строительства сетей электроснабжения	74 342,64	74 342,64		74 342,64	
11	договор № 49-1/15 от 30.07.2015 формирование границ земельного участка	95 580,00	95 580,00		95 580,00	
12	договор №29-КСГР-16 от 01.11.16 устройство фундаментной плиты	3 979 327,20	3 979 327,20		3 979 327,20	
	<b>котельная № 2 п. Новый Свет</b>	<b>183 790 076,57</b>	<b>137 396 585,85</b>		<b>137 396 585,85</b>	<b>46 393 490,72</b>
1	договор № ЛД-279 от 04.02.2016 БМК	154 048 990,72	107 655 500,00		107 655 500,00	46 393 490,72
2	договор № 10П-КСГР16 от 26.04.2016	1 024 142,27	1 024 142,27		1 024 142,27	



**КОРРЕКТИРОВКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ АО «КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ГАТЧИНСКОГО РАЙОНА» 2017 Г.**

№ п.п.	Реквизиты документа	Фактически расходы АО «КСГР» за 2015-2016 гг., руб. с НДС				доход лизингодателя
		Всего	стоимость оборудования +прочие расходы			
			всего	2015 г.	2016 г.	
	проекты строительства наружных сетей					
3	договор № 19 от 12.02.2016 топографическая съёмка	99 000,00	99 000,00		99 000,00	
4	договор № 9-КСГР16 от 10.03.2016 фундамент	9 695 193,48	9 695 193,48		9 695 193,48	
5	договор № 233 от 18.10.2015 инженерно-геологические изыскания	90 000,00	90 000,00		90 000,00	
6	договор № 205 от 19.10.2015 инженерно-геологические изыскания	70 000,00	70 000,00		70 000,00	
7	договор № 75/КС-16 от 25.07.2016 газопровод ввод	1 393 280,67	1 393 280,67		1 393 280,67	
8	договор № 54/15 выполнение проектной работы ПД и РД	2 950 000,00	2 950 000,00		2 950 000,00	
9	договор № 24-КСГР-16 от 25.07.2016 строительство инженерных сетей	4 935 864,63	4 935 864,63		4 935 864,63	
10	договор № 28/16 от 18.08.2016 формирование тех. плана	19 400,00	19 400,00		19 400,00	
11	договор №ОД-12088-16088-16/16648-Э-16 от 26.07.2016 присоединение к электрическим сетям	7 364 142,7	7 364 142,7		7 364 142,7	
12	договор №32КСГР-16 от 03.11.16 внешнее электроснабжение	2 100 062,10	2 100 062,10		2 100 062,10	
	<b>ИТОГО</b>	<b>634 339 715,03</b>	<b>483 531 350,41</b>	<b>284 686 349,71</b>	<b>198 845 000,70</b>	<b>150 808 364,62</b>
	в т.ч.					
	Оборудование	538 655 828,56	387 847 463,94	236 872 963,94	150 974 500,00	150 808 364,62
	Прочие расходы (проекты, инженерные сети, земельные участки)	95 683 886,47	95 683 886,47	47 813 385,77	47 870 500,70	

Таблица 6 Величина прочих расходов по фактическим показателям за 2015-2016 гг.

№ кот.	Адрес объекта инвестирования	Прочие расходы (проекты, инженерные сети, земельные участки), руб. с НДС		
		ВСЕГО	2015 г.	2016 г.
№ 32	п.Вырица, ул.Оредежская	2 455 604	2 455 604	
№53	п.Войсковицы	16 889 723	16 889 723	
№21	п.Дружная горка	13 036 474	13 036 474	
№15	п.Сусанино	3 845 445	3 845 445	
№1	п.Сиверский	24 848 571	11 586 140	13 262 430
№11	п.Кобринское	4 866 984		4 866 984
№2	п.Новый Свет	29 741 086		29 741 086
	<b>ИТОГО с НДС</b>	<b>95 683 886</b>	<b>47 813 386</b>	<b>47 870 501</b>
	<b>ИТОГО без НДС</b>	<b>81 088 039</b>	<b>40 519 818</b>	<b>40 568 221</b>

Таблица 7 Фактические расходы за 2015-2016 гг. по приобретению БМК

№ кот.	Адрес объекта инвестирования	Стоимость котельной, руб. с НДС					
		Общая сумма лизингового договора (с учетом дохода лизингодателя)			Стоимость поставки оборудования по договору лизинга (без учета дохода лизингодателя)		
		ВСЕГО	2015 г.	2016 г.	ВСЕГО	2015 г.	2016 г.
№ 32	п.Вырица, ул.Оредежская	14 587 000	14 587 000		14 587 000	14 587 000	
№53	п.Войсковицы	90 051 972	90 051 972		59 976 096	59 976 096	
№21	п.Дружная горка	70 138 195	70 138 195		49 264 670	49 264 670	
№15	п.Сусанино	15 965 198	15 965 198		15 965 198	15 965 198	
№1	п.Сиверский	148 698 338	136 649 338	12 049 000	109 129 000	97 080 000	12 049 000
№11	п.Кобринское	45 166 136		45 166 136	31 270 000		31 270 000
№2	п.Новый Свет	154 048 991		154 048 991	107 655 500		107 655 500
	<b>ИТОГО с НДС</b>	<b>538 655 829</b>	<b>327 391 702</b>	<b>211 264 126</b>	<b>387 847 464</b>	<b>236 872 964</b>	<b>150 974 500</b>
	<b>ИТОГО без НДС</b>	<b>456 487 990</b>	<b>277 450 595</b>	<b>179 037 395</b>	<b>328 684 291</b>	<b>200 739 800</b>	<b>127 944 492</b>

Таблица 8 Суммарные фактические расходы за 2015-2016 гг.

№ кот.	Адрес объекта инвестирования	Суммарные фактически расходы (стоимость котельной в лизинг с учетом дохода лизингодателя+прочие расходы), руб. с НДС			Фактические кап.вложения (стоимость оборудования котельной без учета дохода лизингодателя+прочие расходы), руб. с НДС		
		ВСЕГО	2015 г.	2016 г.	ВСЕГО	2015 г.	2016 г.
№ 32	п.Вырица, ул.Оредежская	17 042 604	17 042 604		17 042 604	17 042 604	
№53	п.Войсковицы	106 941 694	106 941 694		76 865 819	76 865 819	
№21	п.Дружная горка	83 174 669	83 174 669		62 301 144	62 301 144	
№15	п.Сусанино	19 810 643	19 810 643		19 810 643	19 810 643	
№1	п.Сиверский	173 546 908	148 235 478	25 311 430	133 977 571	108 666 140	25 311 430
№11	п.Кобринское	50 033 120		50 033 120	36 136 984		36 136 984
№2	п.Новый Свет	183 790 077		183 790 077	137 396 586		137 396 586
	<b>ИТОГО с НДС</b>	<b>634 339 715</b>	<b>375 205 088</b>	<b>259 134 627</b>	<b>483 531 350</b>	<b>284 686 350</b>	<b>198 845 001</b>
	<b>ИТОГО без НДС</b>	<b>537 576 030</b>	<b>317 970 413</b>	<b>219 605 616</b>	<b>409 772 331</b>	<b>241 259 618</b>	<b>168 512 712</b>

Как видно из таблиц, фактические расходы АО «Коммунальные системы Гатчинского района» в 2015-2016 гг. в объеме **634 339,7** тыс. руб. (с НДС) складываются из следующих составляющих:

- приобретение газовых блочно-модульных котельных (БМК) в лизинг по договорам финансовой аренды – **538 655,8** тыс. руб. с НДС, при этом в общую сумму договора лизинга включаются (в соответствии с п.1 статьи 28 Федерального закона от 29.10.1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)»):
  - затраты на приобретение предмета лизинга (стоимость оборудования котельных) – **387 847,5** тыс. руб. с НДС,
  - доход лизингодателя – **150 808,4** тыс. руб. с НДС;
- прочие расходы – **95 683,9** тыс. руб. с НДС, в т.ч. расходы на инженерно-геологические изыскания, топографическая съёмка, проектные работы, строительство инженерных сетей газо-, электро-, водо- и теплоснабжения и фундаментов котельных, подготовка и оформление земельных участков и другие необходимые работы.

#### 1.4. ПЛАНОВЫЕ РАСХОДЫ АО «КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ГАТЧИНСКОГО РАЙОНА» НА РЕАЛИЗАЦИЮ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ В 2017-2018 ГГ.

В 2017 г. планируется осуществить два инвестиционных проекта по строительству газовых блочно-модульных котельных, заменив действующие в настоящее время газовые котельные № 50 (п. Пудость) и № 10 (п. М.Верево), выработавшие свой ресурс.

В 2018 г. планируется построить газовую блочно-модульную котельную в п. Дружноселье, переключив на нее потребителей от котельной, находящейся в собственности психиатрической больницы.

Укрупненная смета по этим объектам инвестирования представлена в следующей таблице:

**Таблица 9 Расходы на строительство газовых котельных в 2017-2018 гг., тыс. руб.**

№ кот.	Адрес	Проектные работы	Оборудование котельной, дымовая труба, монтажные и пуско-наладочные работы	Фундамент	ИТОГО сметная стоимость котельной (кап.вложения)	Общая сумма лизингового договора (с учетом дохода лизингодателя)
50	п.Пудость	2 596,00	57 702,00	4 710,00	65 008,00	93 022,81
10	п.М.Верево	3 469,14	75 219,75	4 830,00	83 518,89	119 510,85
б/н	п.Дружноселье	1 670,00	19 000,00	2 000,00	22 670,00	32 439,50
	<b>Итого, с НДС</b>	<b>7 735,14</b>	<b>151 921,75</b>	<b>11 540,00</b>	<b>171 196,89</b>	<b>244 973,16</b>
	<b>Итого, без НДС</b>	<b>6 555,20</b>	<b>128 747,25</b>	<b>9 779,66</b>	<b>145 082,11</b>	<b>207 604,37</b>

№ кот.	Адрес	Проектирование и строительство					ИТОГО сметная стоимость инфраструктуры	ИТОГО кап. вложения (сметная стоимость котельной и инфраструктуры)	ИТОГО расходы (сумма лизингового договора с учетом дохода лизингодателя+ инфраструктура)
		сетей электро-снабжения	тепловых сетей	газовых сетей	сетей водо-снабжения	сетей водоот-ведения			
50	Пудость	8 436,4	1 670,0	600,0	3 500,0	1 750,0	15 956,4	<b>80 964,4</b>	<b>108 979,2</b>
10	п.М.Верево	14 259,68	1 850,00	800,00	583,00	675,00	18 167,68	<b>101 686,57</b>	<b>137 678,54</b>

№ кот.	Адрес	Проектирование и строительство					ИТОГО сметная стоимость инфраструктуры	ИТОГО кап. вложения (сметная стоимость котельной и инфраструктуры)	ИТОГО расходы (сумма лизингового договора с учетом дохода лизингодателя+ инфраструктура)
		сетей электро-снабжения	тепловых сетей	газовых сетей	сетей водо-снабжения	сетей водоот-ведения			
б/н	п. Дружноселье	1 230,00	3 190,00	1 500,00	598,00	745,00	7 263,00	29 933,00	39 702,50
	<b>Итого, с НДС</b>	<b>23 926,09</b>	<b>6 710,00</b>	<b>2 900,00</b>	<b>4 681,00</b>	<b>3 170,00</b>	<b>41 387,09</b>	<b>212 583,98</b>	<b>286 360,25</b>
	<b>Итого, без НДС</b>	<b>20 276,35</b>	<b>5 686,44</b>	<b>2 457,63</b>	<b>3 966,95</b>	<b>2 686,44</b>	<b>35 073,80</b>	<b>180 155,91</b>	<b>242 678,18</b>

Как видно из таблицы, плановые расходы АО «Коммунальные системы Гатчинского района» в 2017-2018 гг. в объеме **286 360,25** тыс. руб. (с НДС) складываются из следующих составляющих:

- приобретение газовых блочно-модульных котельных (БМК) в лизинг по договорам финансовой аренды – **244 973,16** тыс. руб. с НДС, при этом в общую сумму договора лизинга включаются (в соответствии с п.1 статьи 28 Федерального закона от 29.10.1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)»):
  - затраты на приобретение предмета лизинга (стоимость оборудования котельных) – **171 196,89** тыс. руб. с НДС,
  - доход лизингодателя – **73 776,27** тыс. руб. с НДС;
- прочие расходы – **41 387,09** тыс. руб. с НДС, в т.ч. расходы на инженерно-геологические изыскания, топографическая съёмка, проектные работы, строительство инженерных сетей газо-, электро-, водо- и теплоснабжения и фундаментов котельных, подготовка и оформление земельных участков и другие необходимые работы.

### 1.5. ГРАФИКИ ВОЗВРАТА ПРИВЛЕЧЕННЫХ ИНВЕСТИЦИЙ

Источниками капитальных вложений АО «Коммунальные системы Гатчинского района» являются:

- привлеченные лизинговые средства,
- прибыль в тарифе на тепловую энергию.

**Таблица 10 Реквизиты договоров, заключенных на приобретение объектов инвестирования 2015-2016 гг.**

Объект инвестирования	Заключенные договоры на приобретение котельных
Котельная №15	Договор аренды №24/12 от 24.12.2015 с ООО "Альтаир"
Котельная №53	Договор аренды №260215 от 26.02.2015г. с ООО "СЗИК"
Котельная № 32	Договор подряда 12/15 от 12.02.2015 г. ООО Балткотломаш
Котельная №1	Договор купли-продажи №10 от 25.10.2015 с ООО "СЗИК"
	Договор аренды оборудования №15/33 от 25.10.2015 ООО "СЗИК"
Котельная №11	Договор лизинга № ЛД-78-0035/16 от 10.03.2016 С ООО "Интерлизинг"
Котельная №21	Договор лизинга №ЛД-78-0022/15 от 23.04.2015 с ООО "Интерлизинг"
Котельная №2	Договор лизинга ЛД-279 от 04.02.2016 с АО "ГИЛК"

Договорами лизинга предусматриваются следующие условия привлечения инвестиционных ресурсов:

- лизингодатель обязуется приобрести в собственность имущество (автоматические модульные газовые котельные) и передать его лизингополучателю (АО «Коммунальные системы Гатчинского района») в финансовую аренду (лизинг);
- лизингополучатель принимает имущество в пользование со дня подписания Акта приема-передачи имущества до окончания срока действия Договора и выплачивает лизинговые платежи в соответствии с Графиком лизинговых платежей;
- имущество учитывается на балансе лизингодателя в течение срока действия Договора;
- по окончании срока действия Договора, но при условии полной выплаты лизингополучателем всех лизинговых платежей, право собственности переходит к лизингополучателю.

**Таблица 11 Сумма лизинговых платежей по объектам инвестирования 2015-2018 гг., тыс. руб., с НДС**

Объект инвестирования	Факт 2015-2016 гг., план 2017 г.			
	Дата привлечения лизинга	Общая сумма лизинговых платежей по договору	Сумма по договору поставки оборудования	Срок возврата привлеченных средств
Котельная №15	24.12.2015	15 965,20	15 965,20	36 месяцев
Котельная №53	26.02.2015	90 051,97	59 976,10	60 месяцев
Котельная №32	12.02.2015	14 587,00	14 587,00	7 месяцев
Котельная №1	25.10.2015	121 686,21	82 478,00	60 месяцев
	25.10.2015	27 012,13	26 651,00	23 месяца
Котельная №11	10.03.2016	45 166,14	31 270,00	60 месяцев
Котельная №21	23.04.2015	70 138,19	49 264,67	60 месяцев
Котельная №2	04.02.2016	154 048,99	107 655,50	60 месяцев
Котельная №50	31.05.2017	93 022,81	65 008,00	60 месяцев
Котельная №10	31.05.2017	119 510,85	83 518,89	60 месяцев
Котельная п. Дружноселье	31.05.2018	32 439,50	22 670,00	60 месяцев
<b>Всего факт, с НДС</b>		<b>538 655,83</b>	<b>387 847,46</b>	
<b>Всего факт, без НДС</b>		<b>456 487,99</b>	<b>328 684,29</b>	
<b>Всего план, с НДС</b>	-	<b>244 973,16</b>	<b>171 196,89</b>	-
<b>Всего план, без НДС</b>	-	<b>207 604,37</b>	<b>145 082,11</b>	-
<b>Всего, с НДС</b>		<b>783 628,99</b>	<b>559 044,35</b>	
<b>Всего, без НДС</b>		<b>664 092,36</b>	<b>473 766,40</b>	

Общая сумма договора лизинга, привлеченного одновременно для строительства каждой котельной, подлежит возврату через лизинговые платежи, которые осуществляются АО «Коммунальные системы Гатчинского района» ежемесячно в течение срока возврата в соответствии с графиком лизинговых платежей, который является неотъемлемой частью договора лизинга.

Таблица 12 Графики лизинговых платежей по объектам инвестирования 2015-2018 гг., тыс. руб., с НДС

Объект инвестирования	факт 2015 г.	факт 2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	ИТОГО с НДС	ИТОГО без НДС
Котельная №15	396	6 452	4 757	4 360						15 965	13 530
Котельная №53	23 907	20 300	16 973	14 278	11 582	3 012				90 052	76 315
Котельная №32	13 128	1 459								14 587	12 362
Котельная №1	17 416	30 633	18 409	18 409	18 409	18 409				121 686	103 124
	2 908	17 587	6 517							27 012	22 892
Котельная №11		17 128	9 837	7 378	5 656	4 427	740			45 166	38 276
Котельная №21	23 731	24 684	11 544	7 589	2 070	520				70 138	59 439
Котельная №2		47 662	31 612	27 775	23 938	20 104	2 957			154 049	130 550
Котельная №50			29 096	24 448	18 336	12 988	6 112	2 041		93 023	78 833
Котельная №10			37 381	31 410	23 558	16 687	7 853	2 623		119 511	101 280
Котельная п. Дружноселье				10 147	8 526	6 394	4 529	2 131	712	32 440	27 491
<b>Всего, с НДС</b>	<b>81 487</b>	<b>165 904</b>	<b>166 127</b>	<b>145 795</b>	<b>112 075</b>	<b>82 541</b>	<b>22 191</b>	<b>6 795</b>	<b>712</b>	<b>783 629</b>	
<b>Всего, без НДС</b>	<b>69 057</b>	<b>140 597</b>	<b>140 786</b>	<b>123 555</b>	<b>94 979</b>	<b>69 950</b>	<b>18 806</b>	<b>5 759</b>	<b>603</b>		<b>664 092</b>

Кроме лизинговых платежей по объектам, реализуемым в 2015-2018 гг., АО «Коммунальные системы Гатчинского района» несет обязательства по лизинговым платежам в соответствии с договорами, заключенными ранее, в том числе:

- 1) в 2011-2012 гг. заемные средства предоставлены ЗАО «Городская Инновационно-лизинговая компания» по договорам финансовой аренды (лизинга) имущества:
  - № 155 от 05.08.2011 г. приобретены и введены в эксплуатацию котельные №№ 20, 33, 35, 37, 45, 47;
  - № 191 от 12.04.2012 г. приобретены и введены в эксплуатацию котельные №№ 42, 48, 52.
- 2) в 2013-2014 гг. заемные средства предоставлены ООО «Интерлизинг» по договорам финансовой аренды (лизинга) имущества на приобретение котельных №№ 40, 4, 26, 39 и новой котельной в п. Белогорка.

**Таблица 13 Сумма лизинговых платежей по объектам инвестирования 2011-2014 гг., тыс. руб., с НДС**

Объект инвестирования	Реквизиты договора лизинга		Общая сумма лизинговых платежей по договору	Сумма по договору поставки оборудования	Срок действия договора
кот.№№ 20, 33, 35, 37, 45, 47	№155	05.08.2011	113 721,13	87 240,00	45 месяцев
кот.№№ 42,48,52	№191	12.04.2012	45 676,82	32 336,00	50 месяцев
кот. № 40	№ ЛД-78-0158/13	03.09.2013	33 370,23	24 389,00	60 месяцев
кот. № 4	№ ЛД-78-0095/14	29.05.2014	43 595,85	31 698,90	60 месяцев
новая п. Белогорка	№ ЛД-78-0066/14	31.03.2014	13 912,07	9 900,00	60 месяцев
кот. № 26	№ ЛД-78-0042/14	24.03.2014	30 582,17	22 300,00	60 месяцев
кот. № 39	№ ЛД-78-0065/14	04.04.2014	20 992,44	14 970,00	60 месяцев
<b>Всего, с НДС</b>			<b>301 850,71</b>	<b>222 833,90</b>	
<b>Всего, без НДС</b>			<b>255 805,68</b>	<b>188 842,29</b>	

Оставшиеся на период 2015-2019 гг. лизинговые платежи по лизинговым договорам, заключенным в 2011-2014 гг., составят:

**Таблица 14 Графики лизинговых платежей по объектам инвестирования 2011--2014 гг., тыс. руб., с НДС**

Объект инвестирования	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	Итого с НДС	Итого без НДС
кот.№№ 20, 33, 35, 37, 45, 47	11 268,00					<b>11 268</b>	<b>9 549</b>
кот.№№ 42,48,52	10 620,27	3 973,54				<b>14 594</b>	<b>12 368</b>
кот. № 40	7 640,00	5 605,00	3 019,56	907,33		<b>17 172</b>	<b>14 552</b>
кот. № 4	11 866,90	8 900,18	6 304,29	2 966,73	990,83	<b>31 029</b>	<b>26 296</b>
новая п. Белогорка	3 827,84	2 751,26	2 033,54	956,96	239,83	<b>9 809</b>	<b>8 313</b>
кот. № 26	8 387,86	6 057,90	4 426,92	2 795,95	467,20	<b>22 136</b>	<b>18 759</b>
кот. № 39	5 778,86	4 153,56	3 070,02	1 444,72	362,07	<b>14 809</b>	<b>12 550</b>
<b>всего, с НДС</b>	<b>59 390</b>	<b>31 441</b>	<b>18 854</b>	<b>9 072</b>	<b>2 060</b>	<b>120 817</b>	
<b>всего, без НДС</b>	<b>50 330</b>	<b>26 645</b>	<b>15 978</b>	<b>7 688</b>	<b>1 746</b>		<b>102 387</b>

Кроме лизинговых платежей, в утвержденной в 2014 году Инвестиционной программе в НВВ будущих периодов регулирования включены:

- средства на возврат бюджетных средств, привлеченных в 2011-2012 гг., в объеме: в 2017 г. – 7 107 тыс. руб. без НДС, 2018 г. – 1 336 тыс. руб. без НДС,

- средства на возврат инвестиций, необходимые к включению в НВВ в 2011-2014 гг., но отсроченные на 2016-2018 гг. по 30 696 тыс. руб. без НДС ежегодно.

### 1.6. СРЕДСТВА НА ВОЗВРАТ ИНВЕСТИЦИЙ, СОБИРАЕМЫЕ С ПОТРЕБИТЕЛЕЙ В 2015-2017 ГГ.

Приказом ЛенРТК от 18.12.2014 г. № 381-п для АО «Коммунальные системы Гатчинского района» на 2015-2017 гг. утверждены тарифы в сфере теплоснабжения с включением в необходимую валовую выручку инвестиционной составляющей, необходимой на возврат привлеченных инвестиций, в соответствии с утвержденной Инвестиционной программой для организации. Объем средств, предусмотренный в плановой НВВ на долгосрочный период регулирования 2015-2017 гг., составил:

2015 г. – 39 000 тыс. руб. без НДС,  
 2016 г. – 148 000 тыс. руб. без НДС,  
 2017 г. – 271 024 тыс. руб. без НДС.

Приказом комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 19.12.2016 г. № 521-п «О внесении изменений в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 18 декабря 2014 года № 381-п «Об установлении тарифов на тепловую энергию и горячую воду, поставляемую акционерным обществом «Коммунальные системы Гатчинского района» потребителям в 2015-2017 годах»» внесены изменения в части тарифов на 2017 г. в сторону снижения, в том числе снижена инвестиционная составляющая в тарифах на 2017 г. с 271 024 тыс. руб. до 137 580 тыс. руб. без НДС.

С учетом отклонений фактического объема тепловой энергии, отпущенной потребителям в 2015-2017 гг., от планового объема полезного отпуска, учтенного при установлении тарифов, объем средств, собранный с потребителей на возврат инвестиций составляет:

**Таблица 15 Объем средств, собранных с потребителей и направленных на возврат инвестиций в 2015--2017 гг., без НДС**

Наименование	Ед.изм.	2015 г.	2016 г.	2017 г.
Плановый объем полезного отпуска тепловой энергии	Гкал	370 231	370 231	372 203
Инвестиционная составляющая, включенная в тариф	руб.	39 000 000	148 000 000	137 580 000
Удельная инвестиционная составляющая, включенная в тариф	руб./Гкал	105,3	399,8	369,6
Фактический объем реализации тепловой энергии	Гкал	357 003	357 724	355 588
Собрано средств на возврат привлеченных инвестиций	руб.	37 606 557	143 000 379	131 438 292

### 1.7. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНЫХ СУММАРНЫХ ФИНАНСОВЫХ ПОТРЕБНОСТЕЙ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ И ИНВЕСТИЦИОННОЙ СОСТАВЛЯЮЩЕЙ В ТАРИФЕ С УЧЕТОМ КОРРЕКТИРОВКИ

Суммарные финансовые потребности инвестиционной программы формируются с учетом средств, необходимых на осуществление капитальных вложений, на обеспечение доходности инвестиций, а также на возможные дополнительные налоги и платежи.



В связи с тем, что в течение срока действия договора лизинга имущество приобретаемых котельных учитывается на балансе Лизингодателя, а по окончании срока действия договора лизинга износ предмета лизинга составит 100 %, амортизация имущества, передаваемого в собственность АО «Коммунальные системы Гатчинского района», начисляться не будет. Средства на уплату налога на приобретаемое имущество в стоимости тепловой энергии также не предусматриваются.

В соответствии с п.4 ст.28 федерального закона № 164-ФЗ от 29.10.1998 «О финансовой аренде (лизинге)» в целях налогообложения прибыли лизинговые платежи относятся в соответствии с законодательством о налогах и сборах к расходам, связанным с производством и (или) реализацией, т.е. не облагаются налогом на прибыль.

В 2014 году была утверждена в установленном порядке Инвестиционная программа АО «Коммунальные системы Гатчинского района» с учетом корректировки, связанной с отчетом по выполнению программы за 2008-2014 гг. и с включением инвестиционных проектов на 2015-2019 гг.

В новой редакции программы в 2014 г. был выполнен расчет инвестиционной составляющей, учитывающей недостаток средств на выполнение финансовых обязательств по возврату инвестиций, привлеченных в 2011-2014 гг., а также включены средства на возврат инвестиций, планируемых на 2015-2019 гг.

В настоящий момент необходимо выполнить корректировку инвестиционной составляющей в связи с изменением условий реализации инвестиционных мероприятий, запланированных на 2015-2019 гг.

Основные причины этих изменений:

- муниципальные котельные, которые были включены в утвержденную Инвестиционную программу и проекты по которым планировалось реализовать в 2017-2019 гг., необходимо исключить из инвест.программы (кроме котельной №50), так как реконструкция этих котельных будет осуществляться с 2018 по 2026 гг. в рамках концессионного соглашения,

- включение в Инвестиционную программу проектов по строительству газовых котельных в п. М,Верево (в 2017 г.) и в п. Дружноселье (в 2018 г.),

- по итогам выполнения инвестиционных проектов за 2015-2016 гг. выявлены изменения сроков и состава фактически реализованных мероприятий, а также фактической стоимости проектов (объема капитальных вложений) по сравнению с планом, утвержденным в Инвестиционной программе,

- фактически собранный с потребителей в 2015-2016 гг. объем средств и ожидаемый сбор средств в 2017 г. на выполнение финансовых обязательств организации по возврату инвестиций ниже планового.

Корректировка суммарных финансовых потребностей инвестиционной программы, потребностей по годам ее реализации и инвестиционной составляющей в тарифе на тепловую энергию, представлена в следующей таблице.

Расчет представленных в таблице тарифов на тепловую энергию без инвестиционной составляющей и с учетом расчетной инвестиционной составляющей, необходимой на погашение обязательств организации по возврату инвестиций (в том числе по лизинговым договорам в соответствии с графиками лизинговых платежей), выполнен в гл.3.

Объем расходов, который будет учтен в тарифах, ежегодно формируется и утверждается регулирующим органом Ленинградской области в сфере теплоснабжения

---

(ЛенРТК) в соответствии с уточненным прогнозом цен на ресурсы, с уточненными прогнозными показателями социально-экономического развития России по данным Минэкономразвития РФ (показатели инфляции, индексы цен и дефляторы по видам экономической деятельности и т.д.).

**КОРРЕКТИРОВКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ АО «КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ГАТЧИНСКОГО РАЙОНА» 2017 Г.**

**Таблица 16** **Корректировка ежегодных финансовых потребностей инвестиционной программы, тыс. руб., без НДС**

№п.п.	Наименование	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	Итого без НДС	Итого с НДС
<b>1</b>	<b>Утверждено в 2014 г. в ИП на 2015-2019 гг.</b>															
1.1	Плановые расходы на реализацию инвест.проектов, в т.ч.:	180 093	179 268	214 529	169 266	215 520									958 676	1 131 237
1.2	График возврата лизингов, планировавшихся к привлечению в 2015-2019 гг. (график лизинговых платежей)	47 051	100 968	148 552	170 833	191 467	141 300	87 532	47 560	18 513	4 898				958 676	1 131 237
1.3	Финансовые обязательства по возврату инвестиций, привлеченных в 2011-2014 гг., в т.ч.:	50 330	57 341	53 781	39 720	1 746									202 919	239 444
1.3.1	график возврата лизингов, привлеченных в 2011-2014 г. (график лизинговых платежей)	50 330	26 645	15 978	7 688	1 746									102 387	120 817
1.3.2	график возврата бюджетных средств, привлеченных в 2011-2012 гг.			7 107	1 336										8 443	9 963
1.3.3	недостаток расходов на возврат инвестиций в ИВВ, утвержденной ЛенРТК на 2011-2014 гг.		30 696	30 696	30 696										92 088	108 664
<b>2</b>	<b>Фактические расходы на реализацию инвест.проектов (п.2.2+п.2.3)</b>	<b>317 970</b>	<b>219 606</b>												<b>537 576</b>	<b>634 340</b>
2.1	Стоимость котельных, приобретенных в лизинг, без учета доходности лизингодателя, без НДС	200 740	127 944												328 684	387 847
2.2	Стоимость котельных, приобретенных в лизинг, с учетом доходности лизингодателя, без НДС	277 451	179 037												456 488	538 656
2.3	Прочие расходы (проекты, инженерные сети, земельные участки), без НДС	40 520	40 568												81 088	95 684
<b>3</b>	<b>Плановые расходы на реализацию инвест.проектов (п.3.2+п.3.3)</b>			<b>209 032</b>	<b>33 646</b>										<b>242 678</b>	<b>286 360</b>
3.1	Стоимость котельных, приобретенных в лизинг, без учета доходности лизингодателя, без НДС			125 870	19 212										<b>145 082</b>	171 197
3.2	Стоимость котельных, приобретенных в лизинг, с учетом доходности лизингодателя, без НДС			180 113	27 491										<b>207 604</b>	244 973
3.3	Прочие расходы (проекты, инженерные сети, земельные			28 919	6 155										<b>35 074</b>	41 387

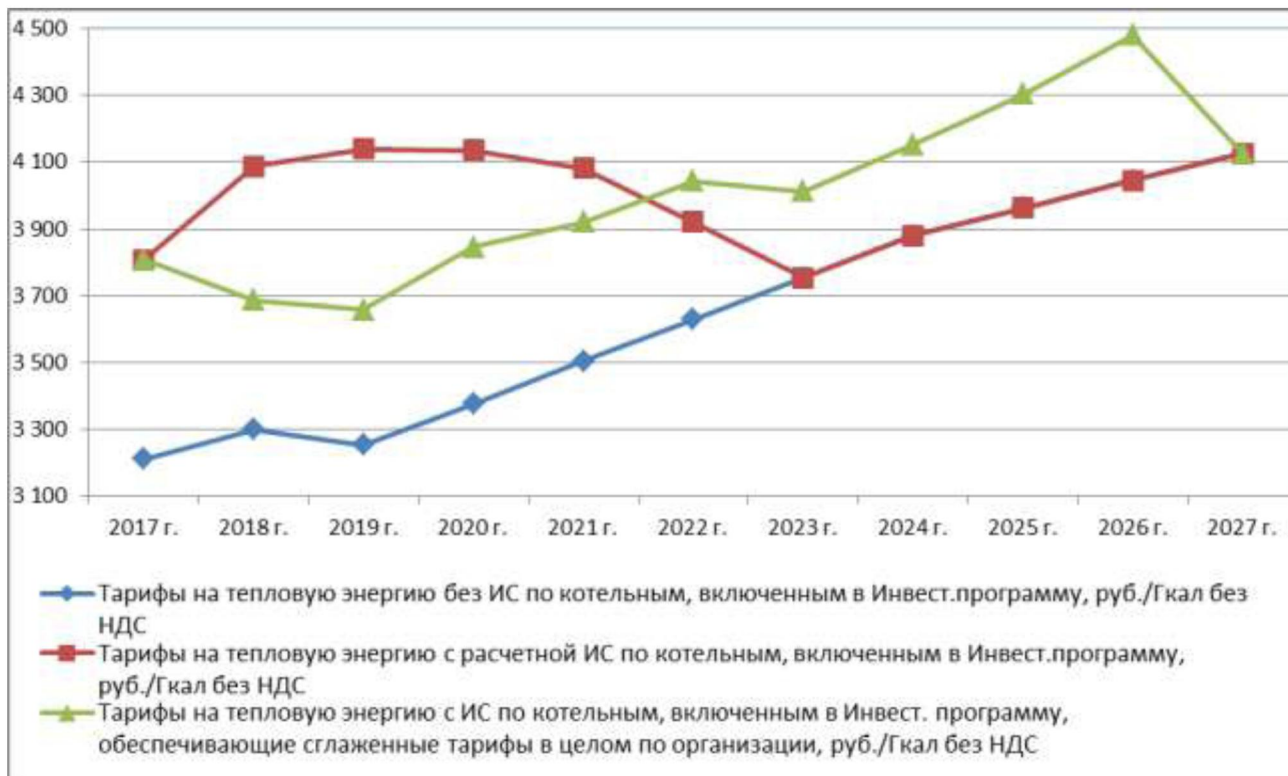
**КОРРЕКТИРОВКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ АО «КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ГАТЧИНСКОГО РАЙОНА» 2017 Г.**

№п.п.	Наименование	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	Итого без НДС	Итого с НДС
	участки), без НДС															
<b>4</b>	<b>График возврата лизингов, привлеченных в 2015-2018 гг. (график лизинговых платежей)</b>	<b>69 057</b>	<b>140 597</b>	<b>140 786</b>	<b>123 555</b>	<b>94 979</b>	<b>69 950</b>	<b>18 806</b>	<b>5 759</b>	<b>603</b>					<b>664 092</b>	<b>783 629</b>
4.1	График возврата лизингов, привлеченных в 2015-2016 гг. (график лизинговых платежей)	69 057	140 597	84 449	67 618	52 250	39 383	3 133	0						456 488	538 656
4.2	График возврата лизингов, привлеченных в 2017-2018 гг. (график лизинговых платежей)			56 337	55 937	42 729	30 567	15 673	5 759	603					207 604	244 973
<b>5</b>	<b>График прочих расходов в 2015-2018 гг., включаемых в прибыль, без НДС</b>	<b>40 520</b>	<b>40 568</b>	<b>28 919</b>	<b>6 155</b>										<b>116 162</b>	<b>137 071</b>
<b>6</b>	<b>Налог на прибыль</b>	<b>10 130</b>	<b>10 142</b>	<b>7 230</b>	<b>1 539</b>										<b>29 040</b>	<b>34 268</b>
<b>7</b>	<b>Итого финансовые потребности откорректированной инвест. программы на 2015-2023 гг. (п.1.3+п.4+п.5+п.6)</b>	<b>170 037</b>	<b>248 649</b>	<b>230 716</b>	<b>170 969</b>	<b>96 725</b>	<b>69 950</b>	<b>18 806</b>	<b>5 759</b>	<b>603</b>					<b>1 012 214</b>	<b>1 194 412</b>
	то же нарастающим итогом к концу года		<b>418 686</b>	<b>649 401</b>	<b>820 371</b>	<b>917 095</b>	<b>987 046</b>	<b>1 005 852</b>	<b>1 011 610</b>	<b>1 012 214</b>						
<b>8</b>	<b>Источники возврата инвестиций</b>															
8.1	Выручка по утвержденной инвестиционной составляющей в тарифах, установленных на 2015-2017 гг.	37 607	143 000	131 438											312 045	368 213
	то же нарастающим итогом к концу года		180 607	312 045												
8.2	Расходы на инвест. деятельность, необходимые к включению в НВВ (п.7-п.8.1)	132 431	105 648	99 277	170 969	96 725	69 950	18 806	5 759	603					700 168	826 199
<b>9</b>	<b>Недополученные средства за 2015-2017 гг.</b>		<b>337 356</b>												<b>337 356</b>	<b>398 080</b>
<b>10</b>	<b>Расходы на инвест. деятельность, необходимые к включению в НВВ с 2018 г., с учетом недополученных средств за 2015-2017 гг.</b>				<b>170 969</b>	<b>190 000</b>	<b>160 000</b>	<b>120 000</b>	<b>59 199</b>						<b>700 168</b>	<b>826 199</b>
	в том числе учет недополученных средств за 2015-2017 гг.				0	93 275	90 050	101 194	52 837						337 356	398 080
<b>11</b>	<b>Объем пол.отпуска т/э в целом по организации, тыс.Гкал</b>	<b>357,003</b>	<b>357,724</b>	<b>355,588</b>	<b>349,702</b>	<b>345,020</b>	<b>339,369</b>	<b>333,830</b>	<b>328,401</b>	<b>323,079</b>	<b>317,864</b>	<b>317,864</b>	<b>317,864</b>	<b>317,864</b>		
11.1	Объем пол.отпуска т/э по котельным, включенным в Инвест.программу, тыс.Гкал			220,807	217,123	214,601	211,067	207,603	204,209	200,882	197,622	197,622	197,622	197,622		
<b>12</b>	<b>Расчетная инвест.составляющая, руб./Гкал</b>			<b>595,26</b>	<b>787,43</b>	<b>885,36</b>	<b>758,05</b>	<b>578,03</b>	<b>289,90</b>	<b>0,00</b>						
<b>13</b>	<b>Тариф на тепловую энергию без</b>			<b>3 060,88</b>												

**КОРРЕКТИРОВКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ АО «КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ГАТЧИНСКОГО РАЙОНА» 2017 Г.**

№п.п.	Наименование	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	Итого без НДС	Итого с НДС
	ИС в целом по организации, руб./Гкал без НДС															
13.1	по котельным, включенным в Инвест.программу, руб./Гкал			3 211,96												
13.2	по котельным, планируемым в концессию, руб./Гкал			2 813,38												
<b>14</b>	<b>Тарифы на тепловую энергию без ИС по котельным, включенным в Инвест.программу, руб./Гкал без НДС</b>			<b>3 211,96</b>	<b>3 299,54</b>	<b>3 252,76</b>	<b>3 377,12</b>	<b>3 503,86</b>	<b>3 629,91</b>	<b>3 754,62</b>	<b>3 879,65</b>	<b>3 962,84</b>	<b>4 044,28</b>	<b>4 125,25</b>		
	<i>рост</i>				<i>1,027</i>	<i>0,986</i>	<i>1,038</i>	<i>1,038</i>	<i>1,036</i>	<i>1,034</i>	<i>1,033</i>	<i>1,021</i>	<i>1,021</i>	<i>1,020</i>		
15	Утвержденный тариф на тепловую энергию с ИС в целом по организации, руб./Гкал без НДС	2 888,965	3 293,005	3 430,52												
	1 полугод.	2 738,61	3 116,54	3 430,52												
	2 полугод.	3 116,54	3 560,10	3 430,52												
<b>16</b>	<b>Тарифы на тепловую энергию с ИС по котельным, включенным в Инвест.программу, руб./Гкал без НДС</b>			<b>3 807,22</b>	<b>4 086,97</b>	<b>4 138,12</b>	<b>4 135,17</b>	<b>4 081,88</b>	<b>3 919,81</b>	<b>3 754,62</b>	<b>3 879,65</b>	<b>3 962,84</b>	<b>4 044,28</b>	<b>4 125,25</b>		
	<i>рост среднегодового тарифа</i>				<i>1,073</i>	<i>1,013</i>	<i>0,999</i>	<i>0,987</i>	<i>0,960</i>	<i>0,958</i>	<i>1,033</i>	<i>1,021</i>	<i>1,021</i>	<i>1,020</i>		
17	НВВ по тарифу с расчетной ИС, тыс.руб. без НДС			840 660	887 377	888 046	872 797	847 411	800 459	754 236	766 706	783 145	799 239	815 240		
17.1	НВВ по тарифу без ИС, тыс.руб. без НДС			709 222	716 408	698 046	712 797	727 411	741 259	754 236	766 706	783 145	799 239	815 240		
17.2	Расчетная инвест.составляющая, тыс.руб. без НДС			131 438	170 969	190 000	160 000	120 000	59 199	0	0	0	0	0	831 607	981 296
<b>18</b>	<b>Тарифы на тепловую энергию с ИС по котельным, включенным в Инвест. программу, обеспечивающие сглаженные тарифы в целом по организации, руб./Гкал без НДС</b>			<b>3 807,22</b>	<b>3 687,44</b>	<b>3 657,72</b>	<b>3 845,18</b>	<b>3 921,26</b>	<b>4 043,68</b>	<b>4 012,72</b>	<b>4 153,16</b>	<b>4 302,93</b>	<b>4 479,38</b>	<b>4 125,25</b>		
	<i>рост среднегодового тарифа</i>				<i>0,969</i>	<i>0,992</i>	<i>1,051</i>	<i>1,020</i>	<i>1,031</i>	<i>0,992</i>	<i>1,035</i>	<i>1,036</i>	<i>1,041</i>	<i>0,921</i>		
19	НВВ по тарифу с ИС, тыс.руб. без НДС			840 660	800 629	784 951	811 591	814 066	825 755	806 085	820 757	850 355	885 226	815 240		
19.1	НВВ по тарифу без ИС, тыс.руб. без НДС			709 222	716 408	698 046	712 797	727 411	741 259	754 236	766 706	783 145	799 239	815 240		
19.2	инвест.составляющая, тыс.руб. без НДС			131 438	84 221	86 905	98 793	86 655	84 496	51 849	54 051	67 210	85 987	0	831 606	981 295
19.3	сглаживающая инвест.составляющая, без НДС, руб./Гкал			595,26	387,90	404,96	468,07	417,41	413,77	258,11	273,51	340,09	435,11	0,0		

Рисунок 1 Динамика тарифов на тепловую энергию по котельным, включенным в Инвест.программу АО «Коммунальные системы Гатчинского района»



## II. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Техническая и экономическая необходимость инвестирования в систему теплоснабжения Гатчинского района обоснована текущим техническим состоянием тепловых источников и системы транспорта теплоэнергии Гатчинского района:

- низкая степень надежности системы вследствие аварийного состояния некоторых источников и тепловых сетей,

- высокий уровень морального и физического износа основного тепломеханического оборудования тепловых источников и тепловых сетей, в том числе наличие значительной доли оборудования, выработавшего нормативный срок службы или характеризующегося значительной величиной потери ресурса,

- необходимость оптимизации баланса мощности, улучшения показателей тепловой экономичности котельных,

- большие эксплуатационные издержки при эксплуатации генерирующего и сетевого оборудования.

Источником средств для реализации инвестиционных проектов, включенных в Инвестиционную программу АО «Коммунальные системы Гатчинского района» является инвестиционная составляющая в тарифе на тепловую энергию.

**Разработанный прогнозный тарифный сценарий для АО «Коммунальные системы Гатчинского района», обеспечивающий поступление средств на выполнение организацией финансовых обязательств перед инвесторами, предусматривает включение инвестиционной составляющей в тарифы на тепловую энергию:**

**- по собственным котельным, не вошедшим в Концессионное соглашение, в случае расчетной инвест.составляющей - на срок до 2023 г. включительно, в случае инвест.составляющей, обеспечивающей равномерный рост тарифов в целом по организации – до 2026 г. включительно;**

Тарифный сценарий разработан на основе прогнозных данных Минэкономразвития России, тарифы ежегодно должны корректироваться регулирующим органом Ленинградской области в сфере теплоснабжения (ЛенРТК) в соответствии с уточненными показателями социально-экономического развития России.

Мероприятия, реализуемые в рамках Инвестиционной программы АО «Коммунальные системы Гатчинского района», ориентированы на устойчивое развитие сферы коммунальных услуг в Гатчинском районе и в полной мере соответствует государственной политике реформирования коммунального комплекса Российской Федерации.