

Председатель Комитета
по жилищно-коммунальному хозяйству
Ленинградской области



/С.Н Кузьмин /

2018 г.

Председатель комитета
по тарифам и ценовой политике
Ленинградской области



/А.В. Кийски/

2018 г.

Глава администрации МО «Гатчинский
муниципальный район Ленинградской области»



/Е.В. Любушкина/

2018 г.

**ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОГРАММА
АО «Коммунальные системы Гатчинского района»
по развитию систем водоотведения на территории
отдельных муниципальных образований
Ленинградской области
на 2019-2025 гг.**

Генеральный директор
АО «Коммунальные системы
Гатчинского района»



/А.И. Бойко/

2018 г.

2018

Оглавление

1. Паспорт Инвестиционной программы.....	3
2. Характеристика централизованных систем водоотведения и описание реализуемых мероприятий	5
2.1. Общие сведения.....	5
2.2. Обоснование мероприятий инвестиционной программы.....	6
2.3. Процент износа объектов.....	9
3. Расчетная стоимость реализации мероприятий	10
4. Адресный перечень мероприятий по подготовке проектной документации и строительству объектов централизованных систем водоотведения.....	10
5. Механизм, график и источники финансирования	12
6. Предварительный расчет тарифов	15
7. Плановые значения показателей надежности, качества и энергоэффективности объектов централизованных систем водоотведения.....	17
8. Техническое задание на разработку инвестиционной программы.....	18

1. Паспорт Инвестиционной программы

Наименование программы	Инвестиционная программа АО «Коммунальные системы Гатчинского района» по развитию систем водоотведения на территории отдельных муниципальных образований Ленинградской области на 2019-2025 гг.
Наименование регулируемой организации, в отношении которой разрабатывается Инвестиционная программа, ее местонахождение и контакты лиц, ответственных за разработку инвестиционной программы	АО «Коммунальные системы Гатчинского района» 188360, Ленинградская область, Гатчинский район, п. Войсковицы, ул. Ростова, д. 21 Руководитель организации – генеральный директор Бойко Антон Игоревич тел. (813-71) 63-684
Наименование уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области, утвердившего Инвестиционную программу, его местонахождение	Комитет по тарифам и ценовой политике Ленинградской области Санкт-Петербург, ул. Смольного, 3 тел. (812) 611-41-90 Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области Санкт-Петербург, ул. Смольного, 3 тел. (812) 611-41-08
Орган местного самоуправления, согласовавший инвестиционную программу	Администрация МО «Гатчинский муниципальный район Ленинградской области» Ленинградская обл., г. Гатчина, ул. К. Маркса д.44, электронная почта: radm@gtn.ru , тел. (81-371) 93100 (приемная), факс (813-71) 94777
Основание для разработки инвестиционной программы	Техническое задание на разработку инвестиционной программы АО «Коммунальные системы Гатчинского района» по развитию систем водоотведения на территории отдельных муниципальных образований Ленинградской области на 2019-2025 гг.
Цели и задачи инвестиционной программы	Целью разработки инвестиционной программы является реализация государственной политики в сфере водоотведения. Основная задача: повышение экологической безопасности за счет снижения негативного воздействия на водные объекты путем прекращения сброса неочищенных сточных вод и повышения качества очистки сточных вод
Стоимость мероприятий инвестиционной программы	Всего 121 055,1 тыс.руб. (с НДС в ценах соответствующих лет)
Источники финансирования инвестиционной программы	Программа финансируется за счет собственных средств предприятия с привлечением механизмов финансовой аренды (лизинга) и кредитных средств) Источники финансирования указаны в разделе 5
Сроки реализации	2019-2025 гг.

Границы реализации	Гатчинский муниципальный район Ленинградской области, в т.ч. следующие поселения: Войсковицкое СП, Елизаветинское СП, Кобринское СП, Сяськелевское СП
Плановые значения показателей надежности, качества и энергоэффективности объектов централизованных систем водоотведения	Плановые значения показателей надежности, качества и энергоэффективности объектов централизованных систем водоотведения на каждый год реализации Инвестиционной программы приведены в разделе 3.

2. Характеристика централизованных систем водоотведения и описание реализуемых мероприятий

2.1. Общие сведения

АО «Коммунальные системы Гатчинского района» (далее – АО «КСГР») предоставляет коммунальные услуги (отопление, водоснабжение, водоотведение) физическим и юридическим лицам на территории 15 городских и сельских поселений Гатчинского района Ленинградской области, снабжая питьевой водой и теплом более 118 тыс. чел, а также бюджетные и не бюджетные предприятия и организации района – более 500 абонентов. АО «КСГР» осуществляет деятельность на основе договора аренды от 30.06.2012 №651.

Территория Гатчинского муниципального района состоит из 17 муниципальных образований: 6 городских и 11 сельских поселений, на 15 из которых АО «КСГР» осуществляет эксплуатацию централизованных систем водоснабжения и водоотведения.

По территории района протекает множество рек, крупнейшими из которых являются Ижора и Оредеж. Крупнейшими озерами являются Вялье и Орлинское. Значительная часть территории района, особенно в юго-восточной части, заболочена.

На территории района расположено несколько особо охраняемых природных территорий: «Мшинское болото» (федеральный комплексный заказник), «Глебовское болото» (региональный гидрологический заказник), «Ракитинский» (региональный ботанический заказник), «Север Мшинского болота» (региональный гидрологический заказник), «Обнажения девона на реке Оредеж у посёлка Белогорка» (геологический памятник природы).

АО «КСГР» обслуживает объекты централизованных систем водоснабжения и водоотведения на территории Гатчинского района, включающие в себя скважины, РЧВ, башни водонапорные, водопроводные сети, ВНС 2-го подъема, гипохлоритные установки, канализационные сети, КНС, КОС.

Таким образом, эффективность деятельности АО «КСГР», качество оказываемых предприятием услуг напрямую влияет на уровень жизни и здоровье населения района, возможности социально-экономического развития района и экологическую ситуацию в регионе.

Настоящая инвестиционная программа разработана в соответствии с утвержденным техническим заданием и с учетом Схем водоснабжения и водоотведения на территории Гатчинского муниципального района на период 2014-2024г.г., утвержденных постановлением администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области №1173 от 19.03.2015г., а также технического обследования систем водоснабжения и водоотведения.

2.2. Обоснование мероприятий инвестиционной программы

Жилой городок «Борницкий лес» (Войсковицкое СП)

Централизованная система водоотведения МО Войсковицкое СП состоит из трех независимых эксплуатационных зон, территориально охватывающих следующие населенные пункты: поселок Войковицы – административный центр, Жилой городок «Борницкий лес», поселок Новый Учхоз.

Система водоотведения Жилого городка «Борницкий лес» представляет собой комплекс сооружений, включающий в свой состав: канализационные сети и КНС с последующей перекачкой стоков по напорному трубопроводу на рельеф местности. Сточные воды по трубопроводу диаметром 300 мм самотеком поступают в приемный резервуар КНС. Для задержания крупных отбросов в резервуаре установлена решетка. Отбросы с решетки удаляются вручную. Из приемного резервуара сточные воды двумя насосами марки СМ 150-125-315/4, производительностью 200 м³/час, напором 32 м, с мощностью двигателя 29 кВт (1 рабочий, 1 резервный), перекачиваются по стальному напорному трубопроводу диаметром 150 мм на рельеф местности. Насосы работают в ручном управлении, время работы составляет 2-3 часа в сутки. Дренажные воды из насосного отделения удаляются в приемный резервуар.

Необходимо строительство напорной канализационной сети ориентировочной протяженностью 2500 пог.м. В комплекс работ включается строительство новой КНС в жилом городке «Борницкий лес», основная и резервная линии напорного коллектора (включая два узла аварийного переключения по 5 задвижек, два колодца-гасителя, переключение существующей системы водоотведения жилого городка на новую КНС и присоединение к существующей системе водоотведения пос. Войковицы).

По объекту получен Акт обследования ЛОГКУ «Леноблэкоконтроль» от 07.07.2015 №60117-16/3 о выявленных нарушениях природоохранного законодательства, письмо Департамента Росприроднадзора по СЗФО от 10.11.2016 №06-16/14250.

Реализация проекта позволит обеспечить прекращение сброса неочищенных сточных вод на рельеф местности (с их последующей очисткой на КОС пос. Войковицы), улучшение экологической ситуации, повышение качества жизни граждан.

Деревня Новая (Елизаветинское СП)

Централизованная система канализации имеется в 5 населённых пунктах: п. Елизаветино, д. Шпаньково, д. Дылицы, д. Новая, жилпоселок «Дружба» (п. Елизаветино).

Стоки от пос. Елизаветино д. Дылицы и жилпоселок «Дружба» перекачиваются на ГНКС и далее на КОС д. Новая. Стоки от КНС д. Шпаньково поступают непосредственно в камеру КОС д. Новая. Условно очищенные воды по железобетонной трубе Ø 500 мм сбрасываются в канаву, которая соединена с Верепьевским болотом.

Среднесуточное поступление сточных вод на станцию составляет около 340 м³. В приемный резервуар сточные воды поступают самотеком по железобетонному трубопроводу Ø 500 мм. Приемный резервуар оборудован решеткой для задержания крупных отбросов, которые удаляются вручную. В резервуаре установлены датчики уровня поступления сточных вод. Состояние здания ГНКС удовлетворительное. Вентиляция здания ГНКС находится в неудовлетворительном состоянии, что приводит к коррозии металла оборудования.

Избыточный ил из вторичных отстойников под гидростатическим напором поступает резервуар и далее насосами перекачивается в распределительную камеру осветлителя - перегнивателя. Выпавший на дно осветлителя осадок направляется в приемный резервуар насосной станции, откуда насосом подается в верхнюю зону перегнивателя, в котором подвергается сбраживанию. Выпуск сброженного осадка производится через 7 - 10 суток на иловые площадки.

КОС д. Новая, построенные по проекту 70-х гг. прошлого века, по степени очистки сточных вод не удовлетворяют современным требованиям, не отвечают современным требованиям очистки. Существующее оборудование крайне изношено, что усугубляет и без того низкую степень очистки сточных вод, что пагубно влияет на состояние водного бассейна и на всю окружающую среду в сельском поселении в целом.

Для улучшения экологической ситуации в районе необходимо осуществить мероприятий по повышению качества очистки сточных вод

Необходимо осуществить проект строительства новой установки очистки. В состав работ включается установка станций глубокой биологической очистки в количестве 3 шт, суммарной производительностью 450 куб. м в сут. и блоков УФ-обеззараживания, а также работы по обвязке станции очистки и подключению к существующему выпуску КОС.

По объекту получен протокол ЛОГКУ «Леноблэкоконтроль» от 02.09.2016 №60014-16/Д об административном правонарушении в области охраны окружающей среды.

Реализация проекта позволит обеспечить повышение качества очистки сточных вод, улучшение экологической ситуации, повышение качества жизни граждан.

пос. Кобринское (Кобринское СП)

Централизованная система водоотведения МО Кобринское СП состоит из четырех эксплуатационных зон, территориально охватывающих следующие населенные пункты: пос. Кобринское, дер. Высокоключевой, дер. Меньково, пос. Суйда.

Стоки от пос. Кобринское по канализационным сетям протяженностью 7,5 км поступают на КНС КОС и после очистки сбрасываются через организованный выпуск в р. Суда.

Сточные воды с канализованных территорий поселка собираются по системе трубопроводов и самотеком по чугунному трубопроводу Ø 100 мм поступают в приемный резервуар КОС. Канализационные сети и очистные сооружения пос. Кобринское эксплуатируются с 70-х годов XX века и находятся в неудовлетворительном состоянии. В отдельные периоды бывает перелив сточной воды на рельеф местности без очистки.

Сточные воды поступают в приемное отделение КНС самотеком. Резервуар оборудован решетками, которые включаются автоматически. Отбросы с решеток складываются на площадках, затем захораниваются на территории очистных сооружений.

После песколовков по открытым каналам сточные воды поступают в двухъярусные отстойники. Впуск сточной воды в осадочные желоба и выпуск из них происходит так же, как и в горизонтальных отстойниках: в виде водосливных и сборных лотков на всю ширину желоба. В начале осадочной части устанавливают вход полупогружную доску для равномерного распределения сточной воды по всему сечению, а в конце - для задержания на поверхности всплывающих частиц. В осадочных желобах происходит выпадение оседающих взвешенных веществ. Осадок, выпавший в иловую камеру, подвергается сбраживанию, процесс требует от 60 до 120 дней до получения зрелого продукта. Созревший осадок под гидростатическим напором удаляется в колодец, откуда вывозится машинами на утилизацию. Сточные воды из двухъярусных отстойников по открытому каналу поступают в аэротенки, где происходит окисление органических вещества.

Два существующих биофильтра с щебеночной загрузкой находятся в нерабочем состоянии. Сточные воды не обеззараживаются, хлораторная не работает. Условно очищенные сточные воды по коллектору сбрасываются в р. Суйда. Сточные воды после очистки Кобринского СП не удовлетворяют требованиям нормативов ПДС. Для улучшения экологической ситуации в районе необходимо осуществить мероприятий по повышению качества очистки сточных вод

По объекту получены протоколы Департамента Росприроднадзора по СЗФО от 22.06.2016 №14-118/2016, от 08.02.2017 №14-14/2017 об административном правонарушении в области охраны окружающей среды.

Необходимо осуществить проект строительства новой установки очистки. В состав работ включается установка 1 станции глубокой биологической очистки производительностью 180 куб. м в сут. и блока УФ-обеззараживания, а также работы по обвязке станции очистки и подключению к существующему выпуску КОС.

Реализация проекта позволит обеспечить повышение качества очистки сточных вод, улучшение экологической ситуации, повышение качества жизни граждан.

Деревня Жабино (Сяськелевское СП)

Централизованная система водоотведения дер. Жабино - хозяйственно-бытовая. Протяженность канализационных сетей составляет 5,9 км. Диаметр

канализационных сетей 100-200 мм. Материал трубопроводов - чугун, сталь, керамика. Сеть находится в удовлетворительном состоянии.

Сточные воды с канализованных территорий деревни собираются по системе трубопроводов и самотеком по стальному трубопроводу Ø 200 мм поступают в приемный резервуар КНС. Проектная производительность канализационных очистных сооружений составляет 700 м³/сут. Приемный резервуар оборудован решеткой для задержания крупных включений из сточных вод. Отбросы с решетки убираются вручную.

Из приемного резервуара сточные воды двумя насосами марки СМ 80-50-200/4 производительностью 25 м³/час, напором 12,5 м с мощностью двигателя 4 кВт и насосом без маркировки (1 рабочий, 1 резервный насос) перекачиваются по стальному напорному трубопроводу Ø 100 мм на рельеф местности. Включение и выключение насосов в КНС происходит вручную, приходящим слесарем по мере наполнения приемного резервуара, обычно 3-4 раза за сутки. Насос без маркировки используется как дренажный насос и включается оператором по мере наполнения дренажного приемка. Измерительное оборудование расхода сточных вод отсутствует.

По объекту получены протоколы Департамента Росприроднадзора по СЗФО от 22.06.2016 №14-118/2016, от 08.02.2017 №14-14/2017 об административном правонарушении в области охраны окружающей среды.

Строительство модульных очистных сооружений на КОС дер. Жабино производительностью 100 куб. м в сут. позволит прекратить сброс неочищенных сточных вод, обеспечить экологическую безопасность.

2.3. Процент износа объектов

Процент износа объектов представлен в таблице 1 и рассчитан как отношение начисленной (накопленной) амортизации основных средств к полной учетной стоимости основных средств, умноженное на 100%. Расчет учитывает, что в рамках инвестиционной программы осуществляется создание новых объектов, по состоянию на 2018г. их износ составляет 0%.

Величина планового процента износа будет меняться при изменении графика реализации инвестиционной программы, изменении графика финансирования, при изменении графика вводов (выбытия) объектов, а так же при проведении переоценок стоимости основных средств.

Таблица 1. Процент износа объектов

Наименование показателя	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
% износа ВО*	0%	4%	8%	12%	16%	20%	24%	28%

Примечание: Расчет процента износа выполнен для создаваемого в рамках инвестиционной программы имущества

3. Расчетная стоимость реализации мероприятий

В соответствии с действующим законодательством объем финансовых потребностей, необходимых для реализации мероприятий инвестиционной программы, устанавливается с учетом укрупненных сметных нормативов для объектов непромышленного назначения и инженерной инфраструктуры, утвержденных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Стоимость строительства и реконструкции сетей водоотведения определена на основе сметных нормативов, включенных в Федеральный реестр сметных нормативов по состоянию на 2018г. (укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-14-2017. Сборник № 14. Наружные сети водоснабжения и канализации, укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-17-2017. Сборник № 17. Озеленение). Стоимость установок станций обезжелезивания подземных вод и канализационных очистных сооружений определена на договорной основе по ТЕР. Окончательная стоимость работ определяется по результатам проектных и изыскательских работ, прохождения экспертизы документации.

В таблице 2 представлена расчетная стоимость реализации мероприятий.

Таблица 2

Титул стройки	Нат. показатели		Основание для расчета стоимости	Статьи затрат, руб.									Итого стоимость, руб.	
	ед. изм	значение		проектирование ОС	топография со сдачей в ГАУ	геология со статистикой	стоимость оборудования	Шеф монтаж ПНР	СМР	разработка проектов СЗ	Проверка достоверности сметной стоимости	Получение технических условий		
Строительство канализационных сетей от Борницкого леса	пог.м	2500	НЦС	3 551 008	784 000					22 848 763		29 409	38 585	27 251 766
Строительство станции очистки сточных вод на КОС д.Новая	куб.м/сут.	450	Договорная цена (стоимость поставки)	2 555 000	250 000	95 000	32 205 000	2 900 000	16 145 100	220 500	67 080			54 437 680
Строительство станции очистки сточных вод на КОС пос. Кобринское	куб.м/сут.	180	Договорная цена (стоимость поставки)	1 880 000	90 000	95 000	12 095 000	1 400 000	11 648 530	220 500	49 094			27 478 124
Строительство станции очистки сточных вод на КОС д. Жабино	куб.м/сут.	100	Договорная цена (стоимость поставки)				6 977 710	1 022 657	3 869 180		17 977			11 887 523

4. Адресный перечень мероприятий по подготовке проектной документации и строительству объектов централизованных систем водоотведения

Таблица 3

№ п/п	Титул стройки	Срок начала эксплуатации (ввода в эксплуатацию)	Сроки возврата инвестиций		Ввод в эксплуатацию
			начало	завершение	
	Войсковичское СП				
1	Строительство канализационных сетей от Борницкого леса	2019г.	2019	2025	Напорная канализационная сеть протяженностью 2500 пог.м, КНС
	Елизаветинское СП				
2	Строительство станции очистки сточных вод на КОС д.Новая	2019г.	2019	2025	Установка очистки стоков производит. 450 куб. м/сут.(3*150)
	Кобринское СП				
3	Строительство станции очистки сточных вод на КОС пос. Кобринское	2019г.	2019	2025	Установка очистки стоков производит. 180 куб. м/сут.
	Сяськелевское СП				
4	Строительство станции очистки сточных вод на КОС д. Жабино	2019г.	2019	2025	Установка очистки стоков производит. 100 куб. м/сут.

5. Механизм, график и источники финансирования

Стоимость реализации мероприятий инвестиционной программы составляет 121 055,1 тыс.руб. (с НДС).

В целях оптимизации тарифных последствий и обеспечения возможности финансирования мероприятий принят комплекс мер, включающий в себя:

- привлечение кредитных средств.
- использование механизма финансовой аренды (лизинга)
- собственные средства предприятия

Механизм реализации и финансирования программы

В инвестиционную программу включены расходы на создание объектов водоотведения. Создаваемые основные средства находятся в собственности АО КСГР и участвуют в процессе водоотведения поселений, находящихся в обслуживании организации.

Расходы на создание объектов в являются экономически обоснованными и в соответствии с п.12 Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных приказом Федеральная службы по тарифам от 27.12.2013 №1746-э учитываются в последующих периодах регулирования.

В состав возмещаемых расходов включаются: связанные с обслуживанием и возвратом заемных средств и собственных средств, лизинговые платежи.

В целях снижения роста тарифа затраты на возмещения производимых расходов равномерно распределены на 7 лет – 2019-2025г. Соответственно выбран и период действия инвестиционной программы – 2019-2025гг.

Объем средств, подлежащих возмещению складывается из затрат на строительство, а также стоимости привлекаемых средств (лизинговые платежи, обслуживание кредитов). Затраты до 01.01.2019 распределяются равномерно на 7 лет, включая платежи по кредиту и лизинговые платежи с учетом условий заключенных договоров.

Кредитные средства

Кредитные средства привлечены для реализации проекта по строительству установки модульных очистных сооружений на КОС д. Жабино. Заключен кредитный договор от 06.03.2017 №6/17 с ПАО «Банк ВТБ» с лимитом финансирования 8 млн. руб., срок погашения 05.03.2022. Кредитная ставка установлена на уровне 13,5%. Суммарный объем процентов по кредиту составляет 2 675,36 тыс.руб.

Механизм финансовой аренды (лизинг)

Механизм финансовой аренды (лизинга) используется для реализации проектов по строительству установок очистки стоков на КОС д.Новая и КОС пос. Кобринское.

Для реализации проекта на КОС д. Новая заключен договор финансовой аренды (лизинга) от 15.09.2017 №2017/78-5906/ДЛ/10323/001 с АО «Система Лизинг 24». Общая стоимость лизинговых платежей составляет 42749,2 тыс.руб. Выкупная стоимость – 5,9 тыс.руб.

Для реализации проекта на КОС пос. Кобринское заключен договор финансовой аренды (лизинга) от 15.09.2017 №2017/78-5906/ДЛ/10323/002 с АО «Система Лизинг 24». Общая стоимость лизинговых платежей составляет 16097,16 тыс.руб. Выкупная стоимость – 2,36 тыс.руб.

По окончании срока действия договора и при условии полной выплаты лизингополучателем всех лизинговых платежей, право собственности переходит к лизингополучателю.

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)»): возмещение затрат лизингодателя, связанных с приобретением и передачей предмета лизинга лизингополучателю, возмещение затрат, связанных с оказанием других предусмотренных договором лизинга услуг, доход лизингодателя.

Общая сумма договора лизинга подлежит возврату через лизинговые платежи, которые осуществляются ежемесячно в течение 42 мес. с момента заключения лизинговых договоров в соответствии с графиком лизинговых платежей, который является неотъемлемой частью договора лизинга.

В связи с тем, что в течение срока действия договора лизинга имущество приобретаемых 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. Налога на приобретаемое имущество также не будет. 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.

Собственные средства

Для реализации проекта по строительству напорных канализационных сетей от жилого городка «Борницкий лес» используются собственные средства предприятия.

На основе представленных данных выполнен расчет графика возврата финансирования мероприятий инвестиционной программы с учетом стоимости мероприятий, привлечения финансовых ресурсов. Расчет представлен в таблице 4.

Таблица 4. График и механизм финансирования мероприятий инвестиционной программы

(тыс.руб с НДС)

№ п/п	Титул стройки	Стоимость реализации	Механизм реализации мероприятия	Возмещение лизинговых платежей	Возмещение платежей по кредиту	Возмещение процентов по кредиту	Возмещение собственных средств	ВСЕГО возмещение	График возмещения затрат, тыс.руб. с НДС						
									2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	ВСЕГО	121 055,1		63 404,2	8 000,0	2 675,4	64 070,2	138 149,8	31 523,2	31 307,3	18 425,3	14 530,3	14 121,2	14 121,2	14 121,2
	Войсковицкое СП														
1	Строительство канализационных сетей от Борницкого леса	27 251,8	Источник финансирования - собственные средства. Договоры на проектирование и СМР.	0,0	0,0	0,0	27 251,8	27 251,8	3 893,1	3 893,1	3 893,1	3 893,1	3 893,1	3 893,1	3 893,1
	Елизаветинское СП														
2	Строительство станции очистки сточных вод на КОС д.Новая	54 437,7	Источник финансирования - собственные средства. Договор лизинга (поставка и монтаж оборудования), СМР, прочие затраты	41 054,3	0,0	0,0	23 800,9	64 855,2	16 849,9	16 849,9	7 695,7	5 864,9	5 864,9	5 864,9	5 864,9
	Кобринское СП														
3	Строительство станции очистки сточных вод на КОС пос. Кобринское	27 478,1	Источник финансирования - собственные средства. Договор лизинга (поставка и монтаж оборудования), СМР, прочие затраты	22 349,9	0,0	0,0	9 130,4	31 480,3	7 406,9	7 406,9	3 895,2	3 192,8	3 192,8	3 192,8	3 192,8
	Сяськелевское СП														
4	Строительство станции очистки сточных вод на КОС д. Жабино	11 887,5	Источник финансирования - собственные средства. Кредитный договор для финансирования поставки и монтажа оборудования	0,0	8 000,0	2 675,4	3 887,2	14 562,5	3 373,3	3 157,4	2 941,3	1 579,4	1 170,4	1 170,4	1 170,4

6. Предварительный расчет тарифов

На основе рассчитанных потребностей в финансировании выполнен предварительный расчет тарифа на услуги водоотведения АО «КСГР» на период реализации инвестиционной программы.

При расчете тарифов учитывались следующие нормативные акты:

- Правила холодного водоснабжения и водоотведения (Постановление Правительства РФ № 644 от 29.07.2013),
- Постановление Правительства РФ от 29 июля 2013 г. № 641 «Об инвестиционных и производственных программах организаций, осуществляющих деятельность в сфере водоснабжения и водоотведения»,
- Основы ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения (Постановление Правительства РФ № 406 от 13.05.2013)
- Методические указания по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения (Приказ ФСТ России от 27.12.2013 № 1746-э (далее – Методические указания по расчету тарифов).

При расчете необходимой валовой выручки из объемов инвестиций, определенных в инвестиционной программе, исключался НДС, учитывались платежи по налогу на прибыль в части превышения годовых объемов инвестиций над планируемой на соответствующий год амортизацией.

Дополнительно учтены расходы, связанные с налогом на имущество, налогом на прибыль и иными платежами.

Сформирована расчетная предпринимательская прибыль.

Расчет необходимой валовой выручки и предварительный расчет тарифов на период 2019-2025гг. представлен в таблице 5.

Таблица 5.

Расчет тарифа на водоотведение на 2019-2025 годы с учетом реализации инвестиционной программы

Показатели	Ед. изм.	2019 год			2020 год			2021 год			2022 год			2023 год			2024			2025		
		ВСЕГО	в том числе		ВСЕГО	в том числе		ВСЕГО	в том числе		ВСЕГО	в том числе		ВСЕГО	в том числе		ВСЕГО	в тмо числе		ВСЕГО	в тмо числе	
			1 полугодие	2 полугодие		1 полугодие	2 полугодие		1 полугодие	2 полугодие		1 полугодие	2 полугодие		1 полугодие	2 полугодие		1 полугодие	2 полугодие			
Прием сточных вод, всего, в том числе:	тыс.м ³	4124,96	2059,72	2065,24	3892,31	1943,35	1948,96	3701,25	1847,99	1853,26	3524,59	1759,84	1764,75	3360,1	1 677,78	1 682,32	3330,30	1662,91	1667,39	3 300,70	1 648,14	1 652,56
-от производственно-хозяйственных нужд	тыс.м ³	0,00	0,00	0,00	0,10	0,05	0,05	0,1	0,05	0,05	0,1	0,05	0,05	0,1	0,05	0,05	0,1	0,05	0,05	0,1	0,05	0,05
-от собственных подразделений (цехов)	тыс.м ³	210,00	106,41	103,59	173,00	87,66	85,34	167,9	85,07	82,83	167,9	85,07	82,83	167,9	85,08	82,82	167,9	85,08	82,82	167,9	85,08	82,82
товарные стоки - всего, в том числе	тыс.м ³	3914,96	1953,31	1961,65	3719,21	1855,64	1863,57	3533,25	1762,86	1770,39	3356,59	1674,72	1681,87	3192,10	1592,65	1599,45	3162,30	1577,78	1584,52	3132,70	1563,01	1569,69
- от Управляющих компаний, ТСЖ и др. (по населению)	тыс.м ³	149,01	74,51	74,51	141,56	70,78	70,78	134,49	67,24	67,24	127,76	63,88	63,88	121,50	60,75	60,75	120,37	60,18	60,18	119,24	59,62	59,62
- от населения	тыс.м ³	2897,66	1448,23	1449,43	2752,78	1375,82	1376,96	2615,14	1307,03	1308,11	2484,38	1241,67	1242,71	2362,64	1180,83	1181,81	2340,58	1169,80	1170,78	2318,67	1158,85	1159,82
- от бюджетных потребителей	тыс.м ³	392,54	194,66	197,88	372,91	184,92	187,99	354,27	175,68	178,59	336,55	166,89	169,66	320,06	158,71	161,34	317,07	157,23	159,84	314,10	155,76	158,34
- от иных потребителей	тыс.м ³	475,75	235,92	239,83	451,96	224,12	227,84	429,36	212,92	216,44	407,89	202,27	205,62	387,90	192,36	195,55	384,28	190,56	193,72	380,69	188,78	191,91
Необходимая валовая выручка	тыс.руб.	134 532,16	60767,43	73 764,73	145219,74	69778,51	75441,23	149726,69	71364,41	78362,28	150242,05	74127,61	76114,44	144844,73	72076,69	72768,04	144337,94	71782,17	72555,77	147860,38	71570,986 47	76289,39
Тарифы на услугу	руб./м ³	34,36	31,11	37,60	39,05	37,60	40,48	42,38	40,48	44,26	44,76	44,26	45,26	45,38	45,26	45,50	45,64	45,50	45,79	47,20	45,79	48,60
Тарифная выручка			%	120,87		%	107,66		%	109,34		%	102,24		%	100,53		%	100,65		%	106,14

7. Плановые значения показателей надежности, качества и энергоэффективности объектов централизованных систем водоотведения

Таблица 6

Наименования показателей	Обозначение	Единицы измерения	Прогноз на 01.01.2019	Прогноз на 01.01.2020	Прогноз на 01.01.2021	Прогноз на 01.01.2022	Прогноз на 01.01.2023	Прогноз на 01.01.2024	Прогноз на 01.01.2025	Прогноз на 01.01.2026
Доля сточных вод, не подвергающихся очистке, в общем объеме сточных вод, сбрасываемых в централизованные общесплавные или бытовые системы водоотведения (в процентах)	Дсвно	%	10,6%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%
Доля проб сточных вод, не соответствующих установленным нормативам допустимых сбросов, лимитам на сбросы, рассчитанных для централизованной системы водоотведения	Днносв	%	87%	83%	83%	83%	83%	83%	83%	83%
Удельное количество аварий и засоров в расчете на протяженность канализационной сети в год	Пн	ед./км	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4
Удельный расход электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе очистки сточных вод, на единицу объема очищаемых сточных вод	Урост	кВт*ч/ куб.м	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63
Удельный расход электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе транспортировки сточных вод, на единицу объема транспортируемых сточных вод	Урп	кВт*ч/ куб.м	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94

**Техническое задание на разработку Инвестиционной программы
АО «Коммунальные системы Гатчинского района» по развитию систем
водоотведения на территории отдельных муниципальных образований
Ленинградской области на 2019-2025 гг.**

1. Основания для выполнения работ
 - 1.1. Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении» (далее - Федеральный закон 416-ФЗ).
 - 1.2. Постановление Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 641 «Об инвестиционных и производственных программах организаций, осуществляющих деятельность в сфере водоснабжения и водоотведения» (далее — постановление Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 №641);
 - 1.3. Постановление Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».
 - 1.4. Постановление Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения».
 - 1.5. Приказ Минстроя России от 04.04.2014 № 162/пр «Об утверждении перечня показателей надежности, качества, энергетической эффективности централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, порядка и правил определения плановых значений и фактических значений таких показателей».
 - 1.6. Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области №1173 от 19.03.2015г. «Об утверждении схем водоснабжения и водоотведения на территории Гатчинского муниципального района на период 2014-2024г.г.»
2. Заказчик
 - 2.1. Муниципальное казенное учреждение «Служба координации и развития коммунального хозяйства и строительства» (МКУ «С К и Р КХ и С»)
3. Исполнитель
 - 3.1. АО «Коммунальные системы Гатчинского района»
4. Границы разработки инвестиционной программы
 - 4.1. Сельские и городские поселения в составе Гатчинского муниципального района: Войсковицкое СП, Елизаветинское СП, Кобринское СП
5. Основные требования к инвестиционной программе
 - 5.1. Инвестиционная программа разрабатывается на период с 01.01.2019 по 31.12.2025 года.
 - 5.2. Инвестиционная программа распространяется на мероприятия, реализуемые с 2017г.
 - 5.3. Инвестиционная программа разрабатывается в соответствии с положениями статьи 40 Федерального закона 416-ФЗ и постановления Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 №641.
 - 5.4. Цели и задачи инвестиционной программы должны быть сформулированы с учетом целей и задач, утвержденных в Схемах водоснабжения и водоотведения поселений Гатчинского муниципального района.
 - 5.5. Содержание инвестиционной программы должно соответствовать п.6 настоящего ТЗ
 - 5.6. Мероприятия Инвестиционной программы должны быть представлены в виде Адресного перечня мероприятий по подготовке проектной документации и, строительству объектов централизованной системы водоотведения (далее - Адресный перечень мероприятий).
 - 5.7. Адресный перечень мероприятий должен содержать следующую информацию: наименование мероприятия, краткое обоснование необходимости реализации мероприятия, расходы на реализацию мероприятия (в прогнозных ценах соответствующих лет), описание и место расположения строящихся объектов, обеспечивающее их однозначную идентификацию, основные технические

характеристики таких объектов до и после реализации мероприятия, сроки выполнения и завершения (ввода) объектов

6. Структура инвестиционной программы должна соответствовать п.10 Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 №641:

6.1.Паспорт Инвестиционной программы

6.2.Источники финансирования Инвестиционной программы с разделением по видам деятельности и по годам в прогнозных ценах соответствующего года, определенных с использованием прогнозных индексов цен, установленных в прогнозе социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период.

6.3.Адресный перечень мероприятий по подготовке проектной документации и, строительству объектов централизованной системы водоотведения.

6.4.Расчет эффективности инвестирования средств, осуществляемый путем сопоставления динамики показателей надежности, качества и энергоэффективности объектов централизованной системы водоотведения и расходов на реализацию инвестиционной программы.

6.5.Предварительный расчет тарифов в сфере водоотведения на период реализации Инвестиционной программы.

6.6.План снижения сбросов и программу по энергосбережению и повышению энергетической эффективности (в случае, если такие документы утверждены).

6.7. Пояснительную записку (общая характеристика деятельности АО «Коммунальные системы Гатчинского района» с обзором состояния систем водоотведения городских и сельских поселений Гатчинского муниципального района, цели и задачи Инвестиционной программы с учетом утвержденных Схем водоснабжения и водоотведения, краткое описание мероприятий Инвестиционной программы, фактический и плановый проценты износа)

7. Корректировка Технического задания

7.1.Предложения по формированию и корректировке Технического задания вправе вносить регулируемая организация.

7.2.Корректировка Технического задания осуществляется в случаях изменения действующего законодательства Российской Федерации, потребности изменения показателей надежности, качества и энергоэффективности объектов централизованной системы водоотведения, необходимости внесения изменений в утвержденный перечень мероприятий

8. Приложения

8.1.Приложение 1. Плановые значения показателей надежности, качества и энергоэффективности объектов централизованной системы водоотведения эксплуатируемых АО «Коммунальные системы Гатчинского района».

8.2.Приложение 2. Перечень мероприятий.

Директор МКУ «Служба координации
и развития коммунального хозяйства и строительства»

С.Н. Кононов

Составил:
Главный инженер МКУ «Служба координации
и развития коммунального хозяйства и строительства»

А.В. Белоконов

Плановые значения показателей надежности, качества и энергоэффективности объектов централизованной системы водоотведения эксплуатируемых АО «Коммунальные системы Гатчинского района» на 2019-2025 гг.

Наименования показателей	Прогноз на 01.01.2019	Прогноз на 01.01.2026
ВОДООТВЕДЕНИЕ		
Доля сточных вод, не подвергающихся очистке, в общем объеме сточных вод, сбрасываемых в централизованные общесплавные или бытовые системы водоотведения (в процентах)	10,6%	10,1%
Доля проб сточных вод, не соответствующих установленным нормативам допустимых сбросов, лимитам на сбросы, рассчитанных для централизованной системы водоотведения	87%	83%
Удельное количество аварий и засоров в расчете на протяженность канализационной сети в год	1,4	1,4
Удельный расход электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе очистки сточных вод, на единицу объема очищаемых сточных вод	0,63	0,63
Удельный расход электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе транспортировки сточных вод, на единицу объема транспортируемых сточных вод	0,94	0,94

Перечень мероприятий

№ п/п	Титул стройки
	Войсковицкое СП
1	Строительство канализационных сетей от Борницкого леса
	Елизаветинское СП
2	Строительство станции очистки сточных вод на КОС д.Новая
	Кобринское СП
3	Строительство станции очистки сточных вод на КОС пос. Кобринское
	Сяськелевское СП
4	Строительство станции очистки сточных вод на КОС д. Жабино