АДМИНИСТРАЦИЯ

городского поселения «Город Советская Гавань»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.03.2015 № 173

О принятии решения о заключении концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения города Советская Гавань

В соответствии со статьей 22 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», руководствуясь Уставом городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края, в целях привлечения инвестиций и разработки комплекса мер, направленных на реализацию инвестиционного проекта по реконструкции и модернизации системы коммунальной инфраструктуры объектов теплоснабжения города Советская Гавань, а также ее эксплуатации и обслуживании, эффективного использования муниципального имущества, находящегося в собственности города Советская Гавань,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Организовать и провести открытый конкурс на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения города Советская Гавань.
2. Утвердить прилагаемые:
   1. Перечень объектов теплоснабжения, передаваемых по концессионному соглашению.
   2. Существенные условия концессионного соглашения.
   3. Критерии конкурса и их параметры.
   4. Задание и минимально допустимые плановые значения показателей деятельности концессионера и установить требование об указании участниками конкурса в составе конкурсного предложения мероприятий по реконструкции объектов концессионного соглашения, обеспечивающих достижение установленных заданием целей и минимально допустимых плановых значений показателей деятельности концессионера.
3. Уполномочить Администрацию городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края, осуществляющей от имени муниципального образования городское поселение «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края полномочия концедента, на организацию и проведение конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения города Советская Гавань, утверждение конкурсной документации, проекта концессионного соглашения, внесение изменений в конкурсную документацию, проект концессионного соглашения, создание конкурсной комиссии по проведению конкурса, утверждение персонального состава конкурсной комиссии, является Администрация городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края.
4. В срок до 10 апреля 2015 года разместить на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), на официальном сайте администрации города Советская Гавань [www.admsovgav](http://www.admsovgav).ru, а также опубликовать в газете «Совгаванские вести» сообщение о проведении открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении системы коммунальной инфраструктуры объектов теплоснабжения города Советская Гавань.
5. Участникам конкурса в составе конкурсного предложения указать мероприятия по реконструкции объекта концессионного соглашения.
6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации по городскому хозяйству Д.Э. Чайку.
7. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава П.Ю.Боровский

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН:  постановлением Администрации  городского поселения  «Город Советская Гавань»  Советско-Гаванского муниципального района  Хабаровского края  от 27.03.2015 № 173 |

Перечень объектов теплоснабжения, передаваемых по концессионному соглашению

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование объекта | Местоположение | Площадь / протяженность объекта,  кв. м / м. | Сведения о регистрации права на объект | Балансовая (первоначальная) стоимость | Кадастровый номер земельного участка | Площадь земельного участка | Сведения о регистрации права на земельный участок |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| КОТЕЛЬНЫЕ | | | | | | | | |
| 1 | котельная №1  - под реконструкцию | ул. Киевская 2Б | 676,7 кв.м. | № 27-27-07/005/2008-158 от 07.08.2008 (Собственность) | 7 538 801,24р. | 27:21:0107037:21 | 3187,4 | № 27-27-07/007/2009-176 от 25.02.2009 (Собственность) |
| 2 | котельная №2  - под реконструкцию | ул. Пугачева 7 | 520,7 кв.м. | № 27-27-07/004/2008-829 от 09.07.2008 (Собственность) | 9 278 588,84р. | 27:21:0106005:4 | 6508,5 | № 27-27-07/007/2009-175 от 24.02.2009 (Собственность) |
| 3 | котельная  - под реконструкцию  (№3) | ул. Морская 7А | 852,8 кв.м. | № 27-27-07/010/2008-154 от 07.07.2008 (Собственность) | 386 557,00р. | 27:21:0105001:33 | 5030,1 | № 27-27-07/004/2008-948 от 23.07.2008 (Собственность) |
| 4 | Здание - котельная № 10 - под реконструкцию | ул. Советская 25А | 414,2 кв.м. | № 27-27-07/011/2009-360 от 13.10.2009 (Собственность) | 6 268 231,54р. | 27:21:0107031:10 | 2000 | № 27-27-07/005/2010-221 от 16.02.2010 (Собственность) |
| 5 | котельная (отопительная) (№6) | ул. Корабельная 6 | 3552,10 кв.м. | № 27-27-07/010/2008-155  от 07.07.2008  (Собственность) | 21 471 600р. | 27:21:0108015: 37 | 15940,5 | № 27-27-07/005/2009-167  от 02.03.2009  (Собственность) |
| 6 | котельная (№11) | ул. Коммунальная 2А | 216,6 кв.м. | № 27-27-07/005/2009-616 от 06.07.2009 (Собственность) | 265 016,00р. | 27:21:0104011:16 | 5346,9 | № 27-27-07/005/2010-222  от 16.02.2010  (Собственность) |
| 7 | Котельная № 5 | Ул. Площадь Победы 5 | 257,7 кв.м. | № 27-27-07/005/2008-160 от 21.07.2008 (собственность) | 1 162 286,63р. | 27:21:0107042:14 | 2128,9 | № 27-27-07/003/2009-352  от 20.05.2009  (Собственность) |
| 8 | Котельная №9 | Ул. Некрасова 4 | 141,2 кв.м. | № 27-27-07/005/2008-159 от 21.07.2008 (собственность) | 1 698 420,93р. | 27:21:0108031:0019 | 1494,2 | № 27-27-07/012/2008-071  от 31.07.2008  (Собственность) |
| 9 | Здание-котельная №8 | Ул. Лазо 8В | 1170,60 кв.м. | № 27-27-07/013/2009-065 от 08.12.2009 (Собственность) | 2 360 288,00р. | 27:21:0101012:4 | 13419,8 | № 27-27-07/001/2010-229  от 16.02.2010  (Собственность) |
| СЕТИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ | | | | | | | | |
| 10 | Сооружение-сеть теплоснабжения от котельной № 18, расположенной по ул. Грибоедова 1 | от котельной № 18 до колодца № 1, от котельной № 18 до колодца № 2 | 212,2 м. | № 27-27-07/004/2009-664 от 04.08.2009 (Собственность) | 36 071,22р. | Отсутствует, земельный участок не отмежеван | - | - |
| 11 | Сооружение – сеть теплоснабжения от котельной № 1 | Район жилых домов № 1, 1а, 3, 3а, 5 по ул. Киевской, район жилых домов № 13а, 15, 17-24, 26, 28, 28а, 28б по ул. Пионерской, район жилых домов № 28а, 28, 32,35,37 по ул. Советской, район жилых домов №20,22,24,26,28,30,45,47,49,51,53 по ул. 15 Погибших Партизан, район 3жилых домов № 2,4,12,14,16,18-22,24 по ул.Ленина, район жилых домов № 28,30 по ул. Гончарова, район жилых домов № 13,15,17,19,24,26,28,30,32,34,36,42 по ул. Первомайской | 3634,52 м. | № 27-27-07/004/2009-670 от 04.08.2009 (Собственность) | 6 582 745,07р. | Отсутствует, земельный участок не отмежеван | - | - |
| 12 | Сооружение – сеть теплоснабжения от котельной № 2 | от котельной №2 до Спортивной,7; от колодца №2 до ввода в жилой дом Спортиваной,5; от П.Осипенко,7а до колодца №9 через колодцы №6,7; от колодца №7 до Спортивной,1А; от П.Осипенко,7а до П.Осипенко,1; от колодца №1 до Нагорной,8; от колодца №12 до ввода в нежилое здание по ул.Расковой, 18; от колодца №11 через колодец №17,18 до ввода в нежилое здание по ул.Пугачева,2; от колодца №18 до колодца №22 и до ввода в нежилое здание; от колодца №20 до ввода в нежилое здание по ул.Чкалова,27 через колодец №23; от колодца №23 до ввода в нежилое здание по ул.Чкалова,25 | 3655,96 м. | № 27-27-07/004/2009-666  от 04.08.2009  (Собственность) | 15915831,91р. | Отсутствует, земельный участок не отмежеван | - | - |
| 13 | Сооружение – сеть теплоснабжения от котельной № 3 | Сеть теплоснабжения от врезки на Детский дом по ул.Морская 1 до врезки в тепловую сеть, стоящих на балансе ГПТС в ОК (район жилого дома по ул. Калинина 16); район жилого дома по ул. Калинина 16, ввод в жилой жом по ул. Макарова 10А, ввод в жилой дом по ул.Пушкинская 10, район жилого дома по ул.Калинина 17, сеть теплоснабжения от врезки в жилмассив 5-го квартала до вводов в жилые дома по ул.Арсеньева 10, 6, 4 | 2116,4 м. | № 27-27-07/004/2009-665 от 04.08.2009 (Собственность) | 1 513 085,65р. | Отсутствует, земельный участок не отмежеван | - | - |
| 14 | Сооружение – сеть теплоснабжения от котельной № 6 | район жилых домов по ул.Гончарова, ул.1-ая Дачная; ул.2-ая Дачная; район жилых домов по ул.Ленина, №7-9;№11,№13,№15; ул.Оборонная,5а; район жилых домов по ул.Колесниченко, ул.Восточная, ул.Партизанская,38; район жилых домов по ул.Киевская; пер.Морской, пер.Тихий; ул.Бошняка; район жилых домов по ул.Пионерской,2,6а,6б,8; по ул.Партизанской,15; район жилых домов по ул.15П/партизан | 12579,31 м. | № 27-27-07/004/2009-667 от 04.08.2009 (Собственность) | 2 288 037,64р. | Отсутствует, земельный участок не отмежеван | - | - |
| 15 | Сооружение – сеть теплоснабжения от котельной № 9 | от котельной №9 до колодца №1; от колодца №1 до колодца №2; от колодца №1 до колодца №4; от колодца №4 до ввода в жилой дом по ул.Дальневосточной,2; от колодца №1 до колодца №9 | 778 м. | № 27-27-07/004/2009-671 от 04.08.2009 (Собственность) | 1 064 954,87р. | Отсутствует, земельный участок не отмежеван | - | - |
| 16 | Сеть теплоснабжения от котельной № 9 | Ул. Кедровая | 688 м. | № 27-27-07/003/2011-590  от 01.07.2011  (Собственность) | 708 965,00р. | Отсутствует, земельный участок не отмежеван | - | - |
| 17 | Сооружение – сеть теплоснабжения от котельной № 10 | от котельной №10 до колодца №3; от колодца №3 до ввода в нежилые здания по ул.Советской, 18; от колодца №3 до колодца №4; от котельной №10 до ввода в нежилое здание по ул.Советской,25А; от котельной №10 до ввода в нежилое здание по ул.Советская,25; от колодца №5 до ввода в нежилое здание по ул.Советская,27; от колодца №7 до ввода в нежилые здания по ул.Советской,29, водонасосной по ул.Советской | 807,8 м. | № 27-27-07/004/2009-668 от 04.08.2009 (Собственность) | 1 901 705,09р. | Отсутствует, земельный участок не отмежеван | - | - |
| 18 | Сооружение – сеть теплоснабжения от котельной № 11 | от колодца №2 до жилых домов по ул.Коммунальной, 1,1а,3 | 202,9 м. | № 27-27-07/004/2009-669 от 04.08.2009 (Собственность) | 579 238,08р. | Отсутствует, земельный участок не отмежеван | - | - |
| 19 | Сооружение – сеть теплоснабжения от котельной № 11 | Сеть теплоснабжения от колодца №22 к жилому дому № 33 по ул. Советская | 132 м. | № 27-27-07/003/2012-063 от 01.03.2012 (собственность) | 379 583,00р. | Отсутствует, земельный участок не отмежеван | - | - |
| 20 | Сеть теплоснабжения от котельной ИК-5 | в районе жилых домов № 1, № 3, № 9 по ул. Кишиневская и № 2 по ул. 304-й городок | 499,9 м. | № 27-27-07/012/2010-278 от 11.02.2011 (Собственность) | 354 400,00р. | Отсутствует, земельный участок не отмежеван | - | - |

Заместитель Главы Администрации по городскому хозяйству \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Э. Чайка

УТВЕРЖДЕНО:

Постановлением Администрации

городского поселения

«Город Советская Гавань»

Советско-Гаванского

муниципального района

Хабаровского края

от 27.03.2015 № 173

ЗАДАНИЕ И МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМЫЕ ПЛАНОВЫЕ ЗНАЧЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОНЦЕССИОНЕРА

1. Перечень мероприятий по модернизации и реконструкции системы теплоснабжения г.Советская Гавань определен схемой теплоснабжения города Советская Гавань, утвержденной Постановлением Администрации города Советская Гавань от 16.01.2014 № 22. Объемы расходов на реконструкцию и модернизацию объектов теплоснабжения определены в соответствии с принятой схемой теплоснабжения муниципального образования «Город Советская Гавань», утвержденной Постановлением от 16.01.2014 № 22 «Об утверждении схемы теплоснабжения города»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Технические мероприятия | Сроки реализации | Стоимость, тыс. руб. |
|  | Тепловые сети и сооружения на них | |  |
| 1 | Реконструкция тепловых сетей для обеспечения гидравлического режима существующих потребителей | 2015-2016 | 10253,00 |
| 1.1 | Реконструкция квартальной тепловой сети для обеспечения гидравлического режима в зоне действия котельных №№ 1,3,6 | 2015-2016 | 10253,00 |
| 2 | Реконструкция тепловой сети для обеспечения нормативной надежности теплоснабжения с прокладкой дополнительных 2-х труб для обеспечения ГВС (4-х трубное исполнение) | 2017-2020 | 1094149,00 |
| 2.1 | Реконструкция тепловой сети для обеспечения нормативной надежности теплоснабжения с прокладкой дополнительных 2-х труб для обеспечения ГВС (4-х трубное исполнение) | 2017-2020 | 1 094149,00 |
| 3 | Новое строительство и реконструкция квартальных тепловых сетей для обеспечения перспективной тепловой нагрузки и перспективных гидравлических режимов | 2016 | 89 404,00 |
| 3.1 | Подключение ЦТП-1 к тепловым сетям в зоне действия котельной № 8 | 2016 | 12362,00 |
| 3.2 | Подключение ЦТП-2 к тепловым сетям в зоне действия котельной ФКУ ИК-5 | 2016 | 8429,00 |
| 3.3 | Подключение ЦТП-6 к тепловым сетям в зоне действия котельной № 10 | 2016 | 19636,00 |
| 3.4 | Подключение ЦТП-7 к тепловым сетям в зоне действия котельной № 6 | 2016 | 45961,00 |
| 3.5 | Подключение ЦТП-8 к тепловым сетям в зоне действия котельной № 6 | 2016 | 3016,00 |
| 4 | Новое строительство и обустройство тепловых пунктов для обеспечения существующей и перспективной тепловой нагрузки от Советско-Гаванской ТЭЦ | 2015-2016 | 130840,00 |
| 4.1 | Строительство нового ЦТП-1 для обеспечения существующей и перспективной тепловой нагрузки в зоне действия котельной № 8 | 2015-2016 | 6016,00 |
| 4.2 | Строительство нового ЦТП-2 для обеспечения существующей и перспективной тепловой нагрузки в зоне действия котельной ФКУ ИК-5 | 2015-2016 | 6 745,0 0 |
| 4.3 | Строительство нового ЦТП-7 для обеспечения существующей и перспективной тепловой нагрузки в зоне действия котельной № 6 | 2015-2016 | 26484,00 |
| 4.4 | Строительство нового ЦТП-8 для обеспечения существующей и перспективной тепловой нагрузки в зоне действия котельной № 6 | 2015-2016 | 23834,00 |
| 4.5 | Обустройство теплового пункта (ЦТП-3) для обеспечения существующей и перспективной тепловой нагрузки в зоне действия котельной № 3 | 2015-2016 | 7067,00 |
| 4.6 | Обустройство теплового пункта (ЦТП-4) для обеспечения существующей и перспективной тепловой нагрузки в зоне действия котельной № 1 | 2015-2016 | 13017,00 |
| 4.7 | Обустройство теплового пункта (ЦТП-5) для обеспечения существующей и перспективной тепловой нагрузки в зоне действия котельной № 2 | 2016 | 25227,00 |
| 4.8 | Обустройство теплового пункта (ЦТП-6) для обеспечения существующей и перспективной тепловой нагрузки в зоне действия котельной № 10 | 2015-2016 | 2156,00 |
| 4.9 | Обустройство теплового пункта (ЦТП-12) для обеспечения существующей и перспективной тепловой нагрузки в зоне действия котельной № 11 | 2016 | 20294,00 |
| ИТОГО: | | | 1 324 646,00 |

1. Показатели, предоставленные комитетом по ценам и тарифам

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Значение |
| 1. | Потери и удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения (по каждому виду используемого энергетического ресурса) |  |
| 1.1. | Потери тепловой энергии, Гкал | 15474,08 |
| 1.2. | Удельное потребление топлива |  |
| 1.2.1. | Удельное потребление топлива (мазут), тут/Гкал | 0,21889 |
| 1.2.2. | Удельное потребление топлива (уголь), тут/Гкал | 0,31671 |
| 1.3. | Удельное потребление электрической энергии, кВтч/Гкал | 45,6146 |
| 1.4. | Удельное потребление воды, куб.м./Гкал | 0,5069 |
| 2. | Величина неподконтрольных расходов, определяемая в соответствии с нормативными правовыми актами РФ в сфере теплоснабжения (за исключением расходов на энергетические ресурсы, концессионной платы и налога на прибыль организаций), тыс. руб. | 57045,74 |
| 3. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) значения критериев конкурса |  |
| 3.1. | Объем расходов, финансируемых за счет средств концедента, на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения в случае, если решением о заключении концессионного соглашения, конкурсной документацией предусмотрено принятие концедентом на себя расходов на создание и (или) реконструкцию данного объекта, тыс. руб. | 0,00 |
| 3.2. | Объем расходов, финансируемых за счет средств концедента, на использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения в случае, если решением о заключении концессионного соглашения, конкурсной документацией предусмотрено принятие концедентом на себя расходов на создание и (или) реконструкцию данного объекта, тыс. руб. | 0,00 |
| 4. | Плановые значения показателей деятельности концессионера |  |
| 4.1. | Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км. Тепловых сетей | 0 |
| 4.2. | Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источник тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности | 0 |
| 5. | Предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки концессионера от осуществления регулируемых видов деятельности, предусмотренной нормативными правовыми актами РФ в сфере теплоснабжения, по отношению к предыдущему году | 107,9 |
| 6. | Иные цены, величины, значения, параметры, использование которых для расчет атарифов предусмотрено нормативными правовыми актами РФЙ в сфере теплоснабжения |  |
| 6.1. | Индекс потребительских цен % | 106,7 |
| 6.2. | Индекс изменения количества активов |  |
| 6.2.1. | Количество условных единиц, относимых к активам организации, осуществляющей деятельность по передаче тепловой энергии, теплоносителя, у.е. | 639,425 |
| 6.2.2. | Установленная тепловая мощность источника тепловой энергии, Гкал/ч | 146,75 |
| 7. | Долгосрочные параметры регулирования, которые устанавливаются в качестве критериев конкурса |  |
| 7.1. | Базовый уровень операционных расходов тыс.руб. | 132898,7 |
| 7.2. | Нормативный уровень прибыли | 0,5% при отсутствии инвестиционной программы; 7,17% при наличии инвестиционной программы от расходов, уменьшающих налоговую базу на прибыль |

Заместитель Главы Администрации

по городскому хозяйству \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Э. Чайка

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНЫ:  постановлением Администрации  городского поселения  «Город Советская Гавань»  Советско-Гаванского муниципального района  Хабаровского края  от 27.03.2015 № 173 |

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

Установить существенными условиями концессионного соглашения:

1. Обязательство концессионера выполнить основные мероприятия по модернизации, реконструкции и техническому перевооружению тепловых сетей и тепловых объектов, для принятия тепловой энергии под строящейся Советско-Гаванской ТЭЦ, их эксплуатации и обслуживания, а также мероприятия по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.
2. Срок действия концессионного соглашения – 7 (семь) лет.
3. Срок передачи Концедентом Концессионеру объектов концессионного соглашения - пять рабочих дней с момента подписания концессионного соглашения.
4. Технико-экономические показатели объектов концессионного соглашения.

4.1. Характеристики тепловых источников

Установленная тепловая мощность, ограничения тепловой мощности, располагаемая тепловая мощность котельных города Советская Гавань

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование источника | Установленная тепловая мощность котлов, Гкал/ч | Располагаемая тепловая мощность котлов, Гкал/ч | Ограничения установленной тепловой мощности, Гкал/ч | Основание для определения располагаемой мощности |
| Котельная № 1 | 20,3 | 19,7 | 0,6 | ООО «Стройстальконструкция» Заключение № 12214/С-1 |
| Котельная № 2 | 13,8 | 13,9 | -0,1 | ООО «Стройстальконструкция» Заключение № 12214/С-2 |
| Котельная № 3 | 19,5 | 16,3 | 3,2 | ООО «Стройстальконструкция» Заключение № 12214/С-3 |
| Котельная № 6 | 73,1 | 56,4 | 16,7 | ООО «Стройстальконструкция» Заключение № 12214/С-4 |
| Котельная № 8 | 7,8 | 7,8 | 0,0 |  |
| Итого котельные на мазуте | 134,5 | 114,1 | 20,4 |  |
| Котельная № 5 | 2,3 | 2,3 | 0,0 |  |
| Котельная № 9 | 1,5 | 1,5 | 0,0 |  |
| Котельная № 10 | 2,5 | 2,5 | 0,0 |  |
| Котельная № 11 | 1,0 | 1,0 | 0,0 |  |
| Итого угольные котельные | 7,3 | 7,3 | 0,0 |  |
| Итого все котельные в г.Советская Гавань | 141,8 | 121,4 | 20,4 |  |

Суммарные ограничения по котельным составляют 20,4 Гкал/ч, или 13 % от установленной мощности. Это связано в первую очередь с тем, что на котельной № 6 запрещен к эксплуатации в паровом режиме котел ДКВР-20-13 и снижены давление и расход насыщенного пара на выходе из паровых котлов от номинальных значений на котельных №№ 3, 6. Также при проведении режимно-наладочных испытаний на водогрейных котлах котельной № 1 установлено отличие фактической (располагаемой) мощности котлов от номинальной при 100 - процентной нагрузке.

Балансы тепловой мощности и присоединенной тепловой нагрузки котельных города Советская Гавань по состоянию на 01.01.2013, Гкал/ч

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование источника | Установленная мощность, Гкал/ч | Располагаемая тепловая мощность, Гкал/ч | Потребление тепловой мощности на собственные нужды, Гкал/ч | Располагаемая тепловая мощность нетто, Гкал/ч | Потери мощности в тепловой сети, Гкал/ч | Присоединенная договорная тепловая нагрузка, Гкал/ч | | | Резерв (+)/дефицит (-) тепловой мощности по договорной тепловой нагрузке, Гкал/ч | Фактическая присоединенная тепловая нагрузка, Гкал/ч | Резерв (+)/дефицит (-) тепловой мощности по фактической тепловой нагрузке, Гкал/ч |
| Отопительно-вентиляционная нагрузка | Горячее водоснабжение (среднее за сутки) | Всего |
| 1 | Котельная № 1 | 20,3 | 19,7 | 0,77 | 18,93 | 1,11 | 17,18 | 1,51 | 18,69 | -0,87 | 17,67 | 0,15 |
| 2 | Котельная № 2 | 13,8 | 13,9 | 0,47 | 13,43 | 0,74 | 7,89 | 0,31 | 8,20 | 4,48 | 7,84 | 4,84 |
| 3 | Котельная № 3 | 19,5 | 16,3 | 1,98 | 14,30 | 0,89 | 5,87 | 1,01 | 6,88 | 6,53 | 7,64 | 5,77 |
| 4 | Котельная № 6 | 73,1 | 56,4 | 5,33 | 51,02 | 2,76 | 20,21 | 1,95 | 22,17 | 26,09 | 21,64 | 26,62 |
| 5 | Котельная № 8 | 7,8 | 7,8 | 0,11 | 7,69 | 0,38 | 1,81 | 0,07 | 1,88 | 5,43 | 2,43 | 4,88 |
| Итого котельные на мазуте | | 134,5 | 114,1 | 8,66 | 105,37 | 5,88 | 52,96 | 4,85 | 57,82 | 41,66 | 57,22 | 42,26 |
| 6 | Котельная № 5 | 2,3 | 2,3 | 0,07 | 2,23 | 0,07 | 1,27 | 0,14 | 1,41 | 0,74 | - | - |
| 7 | Котельная № 9 | 1,5 | 1,5 | 0,01 | 1,54 | 0,18 | 0,30 | 0,04 | 0,34 | 1,02 | - | - |
| 8 | Котельная № 10 | 2,5 | 2,5 | 0,17 | 2,36 | 0,10 | 1,04 | 0,03 | 1,07 | 1,19 | - | - |
| 9 | Котельная № 11 | 1,0 | 1,0 | 0,03 | 0,97 | 0,04 | 0,43 | 0,01 | 0,44 | 0,49 | - | - |
| Итого угольные котельные | | 7,3 | 7,3 | 0,28 | 7,1 | 0,39 | 3,04 | 0,22 | 3,26 | 3,44 | - | - |
| Итого все котельные в г.Советская Гавань | | 141,8 | 121,4 | 8,94 | 112,47 | 6,27 | 56 | 5,07 | 61,08 | 45,1 | 57,22 | 42,26 |

- суммарная располагаемая тепловая мощность котельных г. Советская Гавань, рассматриваемых в схеме теплоснабжения составляет 121,40 Гкал/ч.

- суммарная договорная нагрузка потребителей, присоединённых к котельным г. Советская Гавань, по состоянию на 01.01.2013 составляет 61,08 Гкал/ч

- на котельных №№ 2, 3, 5, 6, 8, 9,10,11 имеется резерв тепловой мощности при составлении баланса располагаемой тепловой мощности и присоединенной тепловой нагрузки по договорной нагрузке; в этом случае на котельной №1 имеется дефицит тепловой мощности;

- на котельных №№ 1, 2, 3, 6, 8 имеется резерв располагаемой тепловой мощности при составлении баланса располагаемой тепловой мощности и присоединенной тепловой нагрузки по фактической тепловой нагрузке, т.е. при учете фактической тепловой нагрузки на котельной №1 дефицит тепловой мощности отсутствует;

- в целом резерв располагаемой тепловой мощности на котельных г. Советская Гавань при составлении баланса установленной тепловой мощности и присоединенной тепловой нагрузки по договорной нагрузке составляет 45,1 Гкал/ч или 36,85% от располагаемой мощности котельных;

- значительные резервы тепловой мощности наблюдаются на котельной № 8 (69,6 % располагаемой мощности), котельной № 9 (65,9 %), т.е. данные котельные имеют низкую загрузку оборудования. На остальных котельных за исключением котельной №1 резерв тепловой мощности составляет не ниже 30% от располагаемой тепловой мощности. Аналогичные резервы тепловой мощности для мазутных котельных получены при использовании фактической тепловой нагрузки при составлении балансов располагаемой тепловой мощности и присоединенной тепловой нагрузки.

Основным и единственным топливом для котельных №№ 1, 2, 3, 6 является топочный мазут марки М-100. На котельной № 8 наряду с мазутом в качестве топлива используются древесные отходы (щепа). На котельных №№ 5, 9,10,11 в качестве основного и единственного топлива используется бурый уголь марки 2БР.

Потребление топлива и отпуск тепла в сети котельными в 2013 - 2014 годах в натуральном и условном выражении

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Источник | Вид основного топлива | 2013 | | | 2014 | | |
| Потребление топлива,  т н.т. | Потребление топлива, т у.т. | Отпуск тепла, Гкал | Потребление топлива, т н.т. | Потребление топлива, т у.т. | Отпуск тепла, Гкал |
| Котельная № 1 | мазут | 6553,1 | 9268,9 | 55653 | 6016,0 | 8437,6 | 51124 |
| Котельная № 2 | мазут | 3020,1 | 4271,6 | 24528 | 2688,8 | 3770,7 | 22004 |
| Котельная № 3 | мазут | 4586,5 | 6487,5 | 29730 | 4797,3 | 6727,9 | 27328 |
| Котельная № 6 | мазут | 11526,3 | 16299,0 | 81484 | 11200,2 | 15709,8 | 78028 |
| Котельная № 5 | уголь | 2546,7 | 1161,1 | 4290 | 2488,2 | 1096,3 | 4023 |
| Котельная № 9 | уголь | 957,2 | 438,0 | 1622 | 1032,7 | 454,9 | 1663 |
| Котельная № 10 | уголь | 1980,4 | 902,9 | 3098 | 2263,0 | 997,0 | 3399 |
| Котельная № 11 | уголь | 936,7 | 427,3 | 1571 | 979,7 | 430,7 | 1564 |
| Котельная № 18 | уголь | 372,4 | 169,8 | 820 | 352,2 | 160,7 | 754 |
| Котельная № 8 | Мазут, древесные отходы (щепа) | Мазут – 1120,67 т н.т., щепа – 7750 м3 | 1971,8 | 8391 | Мазут – 1166,5 т н.т., щепа – 3307 м3 | 1800,7 | 8198 |
| ИТОГО |  |  | 41397,9 | 211187 |  | 39586,3 | 198085 |

4.2. Характеристики тепловых сетей:

Теплоснабжение жилищного и общественного фондов города Советская Гавань осуществляется от 9 муниципальных городских котельных

Передача тепловой энергии от котельных общественному и жилищному фонду осуществляется через:

- городские муниципальные тепловые сети

- тепловые сети ОАО «Теплоэнергосервис», эксплуатируемые ООО «Ягуар»;

- районные муниципальные тепловые сети (собственность Советско – Гаванского муниципального района);

- тепловые сети ФКУ ИК-5;

- бесхозные тепловые сети.

Протяженность тепловых сетей:

|  |  |
| --- | --- |
| Принадлежность тепловых сетей | Протяженность трубопроводов в твухтрубном исчислении, м |
| Городские муниципальные тепловые сети | 24 397 |
| ОАО «Теплоэнергосервис» | 12 953 |
| Районные муниципальные тепловые сети | 2 086 |
| ФКУ ИК-5 | 1 700 |
| Бесхозные тепловые сети | 2 152 |
| Итого | 43 288 |

Распределение протяженности и материальной характеристики тепловых сетей по диаметрам трубопроводов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Диаметр, мм | Протяженность трубопроводов в двухтрубном исчислении, м | Материальная характеристика, м2 |
| 25 | 737 | 47 |
| 32 | 507 | 43 |
| 40 | 40 | 4 |
| 50 | 5 874 | 669 |
| 65 | 3 712 | 563 |
| 80 | 3 907 | 695 |
| 100 | 10 052 | 2 178 |
| 125 | 262 | 70 |
| 150 | 5 474 | 1 738 |
| 200 | 6 089 | 2 667 |
| 250 | 3 529 | 1 927 |
| 300 | 2 588 | 1 682 |
| 350 | 0 | 0 |
| 400 | 519 | 442 |
| Сумма | 43 290 | 12 725 |

Фактические потери теплоносителя и тепловой энергии в тепловых сетях для источников тепловой энергии

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Источник тепловой энергии | Потери и затраты теплоносителя, м3 | Потери тепловой энергии с потерями и затратами теплоносителя, Гкал | Потери тепловой энергии через тепловую изоляцию, Гкал | Суммарные потери тепловой энергии, Гкал | Потери мощности, Гкал/ч |
| Котельная № 1 | 5 374 | 325 | 4 403 | 4 728 | 1,109 |
| Котельная № 2 | 3 251 | 197 | 2 853 | 3 050 | 0,745 |
| Котельная № 3 | 5 145 | 311 | 3 367 | 3 684 | 0,895 |
| Котельная № 5 | 177 | 10 | 285 | 295 | 0,073 |
| Котельная № 6 | 8 173 | 531 | 10 373 | 10 904 | 2,765 |
| Котельная № 8 | 2 388 | 144 | 1 451 | 1 595 | 0,383 |
| Котельная № 9 | 631 | 34 | 854 | 888 | 0,180 |
| Котельная № 10 | 447 | 24 | 449 | 473 | 0,101 |
| Котельная № 11 | 157 | 8 | 178 | 186 | 0,037 |
| Котельная № 18 | 31 | 2 | 115 | 116 | 0,024 |
| ФКУ ИК-5 | 459 | 29 | 1 144 | 1 173 | 0,250 |
| Всего | 26 233 | 1 615 | 25 472 | 27 092 | 6,562 |

Суммарные потери тепловой энергии в тепловых сетях составили 27 тыс. Гкал. При этом доля потерь через тепловую изоляцию равна 94 %, доля потерь с теплоносителем – 6 %.

Износ тепловых сетей составляет 78 % или около 34 км трубопроводов в двухтрубном исчислении имеют срок службы более 20 лет.

Большая протяженность тепловых сетей и значительная доля изношенных тепловых сетей обуславливает высокие тепловые потери. Нормативные потери тепловой энергии при передаче составляют около 10 % от отпущенной в сети тепловой энергии, а фактические потери достигают 20 %.

Большинство котлов котельных имеют фактический срок службы (с учетом проведенных капитальных ремонтов) выше или равный нормативному сроку службы для данных видов оборудования. Котельные №№ 3, 6, 5, 9, 10, 11, имеют средневзвешенный срок службы котлов более 30 лет, а именно:

- котельная № 3 - 30,9 лет (котлы ДКВР, ДЕ);

- котельная № 6 – 39,9 лет (котлы ПТВМ, ДКВР, ДЕ);

- котельная № 5 – 40 лет (котлы Универсал 6);

- котельная № 9 – 34 года (котлы Универсал 6);

- котельная № 10 – 45 лет (котлы Универсал 6);

- котельная № 11 – 44 года (котлы Универсал 6);

Остальные котельные имеют средневзвешенный срок службы котлов более 10 лет, а именно:

- котельная № 1 - 14 лет (котлы Кливер Брукс);

- котельная № 2 – 12 лет (котлы КВСА);

- котельная № 8 – 16,7 года (котлы КЕ, в 2009 г. переведены в водогрейный режим);

На котельных со средневзвешенным сроком службы котлов более 30 лет (тепловая мощность таких котельных составляют 50 % суммарной установленной мощности энергоисточников города) установлены в основном либо морально и физически устаревшие котлы типа Универсал (малые угольные котельные), либо стальные подведомственные Ростехнадзору паровые и водогрейные котлы отечественного производства (крупные котельные на мазуте). Высокий срок службы котельных агрегатов энергоисточников города Советская Гавань снижает надежность теплоснабжения потребителей, и в данном случае необходима замена существующего топливоиспользующего оборудования на новое.

Подключение перспективных потребителей при развитии города Советская Гавань с точки зрения наличия резерва располагаемой тепловой мощности возможно (без учета строительства Советско–Гаванской ТЭЦ) в зонах действия существующих котельных №№ 2, 3, 6, 8.

Подключение перспективных потребителей к данным существующим котельным с одной стороны возможно с точки зрения наличия резерва располагаемой тепловой мощности, с другой стороны затруднено в связи с высоким износом топливоиспользующего оборудования котельных, в особенности на котельных №№ 3, 6.

Возможность подключения перспективных потребителей в зоне действия котельной № 1 отсутствует, т.к. на данной котельной нет резерва существующей располагаемой мощности.

Возможность подключения перспективных потребителей к малым угольным котельным №№ 5, 9, 10,11 ограничена в связи с низкой существующей располагаемой мощностью этих котельных, локальным характером их функционирования и соответственно малыми резервам располагаемой тепловой мощности.

При строительстве новой ТЭЦ предусматривается развитие теплосетевой инфраструктуры для подключения существующих потребителей города, включающей в себя строительство новых современных тепловых сетей и тепловых пунктов. В этом случае наиболее оправданным с точки зрения качества и надежности теплоснабжения является подключение перспективных потребителей к новому энергоисточнику с комбинированной выработкой электрической и тепловой энергии (Советско–Гаванская ТЭЦ) с современной теплосетевой инфраструктурой.

5. Концессионер обязан осуществить инвестиции в реконструкцию объекта концессионного соглашения в объемах, указанных в инвестиционной программе Концессионера, утверждаемой в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов). Концессионер обязан осуществить инвестиции в реконструкцию объекта концессионного соглашения по мероприятиям, указанным в задании.

1. Передача в аренду земельных участков, на которых располагаются объекты концессионного соглашения, и которые необходимы для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, осуществляется в течение 10 рабочих дней после подписания концессионного соглашения и на срок действия концессионного соглашения.

В случае, если в отношении земельного участка, на которых располагаются объекты концессионного соглашения, и которые необходимы для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, не проведен государственный кадастровый учет, концессионер обязуется провести за свой счет работы по установлению границ земельного участка, постановки его на государственный кадастровый учет, по определению рыночной стоимости права аренды на основании отчета об оценке, проводимого согласно закону об оценочной деятельности. Договор аренды таких земельных участков заключается с концессионером не позднее чем через 60 рабочих дней после постановки земельных участков на государственный кадастровый учет.

1. Срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения устанавливается на срок действия концессионного соглашения, для обеспечения надежного и бесперебойного теплоснабжения присоединенных в настоящее время потребителей, а также для обеспечения тепловой энергией вновь присоединяемых объектов наряду с вводом генерирующих мощностей.
2. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию объектов концессионного соглашения после реконструкции в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в срок не более чем 30 календарных дней

с момента завершения работ по созданию и (или) реконструкции объектов концессионного соглашения.

9. Способом обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению является предоставление безотзывной банковской гарантии в размере, установленном концессионным соглашением на срок действия концессионного соглашения. Безотзывная банковская гарантия должна быть непередаваемой и соответствовать требованиям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 № 495.

10. В случае досрочного расторжения концессионного соглашения, возмещение расходов на реконструкцию объекта концессионного соглашения осуществляется исходя из размера расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=845C02FBD0E108479520F2285864D313CF222304DA969923CABD0362B0D2AA70B46F98EAF4V2E0F) Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и не возмещенных ему на момент расторжения концессионного соглашения. Порядок и срок осуществления указанного возмещения определяются в соответствии с условиями концессионного соглашения.

1. Базовый уровень операционных расходов, согласованный Комитетом по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Определение операционных (подконтрольных) расходов на первый год долгосрочного периода регулирования  (базовый уровень операционных расходов) | Год, предшествующий очередному долгосрочному периоду регулирования 2015,  тыс. руб. |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Расходы на приобретение сырья и материалов | 1 033,94 |
| 2 | Расходы на ремонт основных средств | 17 192,66 |
| 3 | Расходы на оплату труда | 105 085,35 |
| 4 | Расходы на оплату работ и услуг производственного характера, выполняемых по договорам со сторонними организациями |  |
| 5 | Расходы на оплату иных работ и услуг, выполняемых по договорам с организациями, включая: | 4 399,91 |
| 5.1 | Расходы на оплату услуг связи | 443,28 |
| 5.2 | Расходы на оплату вневедомственной охраны |  |
| 5.3 | Расходы на оплату коммунальных услуг | 1 663,50 |
| 5.4 | Расходы на оплату юридических, информационных, аудиторских и консультационных услуг |  |
| 5.5 | Расходы на оплату услуг по стратегическому управлению организацией |  |
| 5.6 | Расходы на оплату других работ и услуг | 2 293,13 |
| 6 | Расходы на служебные командировки | 257,28 |
| 7 | Расходы на обучение персонала |  |
| 8 | Лизинговый платеж |  |
| 9 | Арендная плата |  |
| 10 | Другие расходы, в том числе: | 4 929,82 |
| 10.1 | расходы по охране труда и технике безопасности | 1 464,20 |
| 10.2 | расходы на канц.товары | 200,50 |
| 10.3 | прочие расходы | 3 265,12 |
|  | ИТОГО базовый уровень операционных расходов **(ОРi0)** | 132 898,87 |

1. Концессионное соглашение может быть изменено на основаниях и в порядке, установленном действующим законодательством.

[13](consultantplus://offline/ref=845C02FBD0E108479520F2285864D313CF20290ED6949923CABD0362B0D2AA70B46F98E9F2285F22V4E6F). Размер, условия, порядок и сроки возмещения сторонами концессионного соглашения убытков и уплата неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства по концессионному соглашению, осуществляются в соответствии с условиями Концессионного соглашения и не освобождают сторону концессионного соглашения от исполнения этого обязательства в натуре.

Заместитель Главы Администрации

по городскому хозяйству \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Э. Чайка