

РАСЧЁТ ПЛАТЫ
за подключение к системе теплоснабжения
ООО ТСО «Зиновы»
в микрорайоне «Зиновы»
муниципального образования «Город Киров»

г. Киров

1. Основание для расчёта платы за подключение

1.1. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса".

1.2. Федеральный закон от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении".

1.3. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.04.2012 N 307 "О порядке подключения к системам теплоснабжения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

1.4. Постановление Правительства РФ от 22 октября 2012 г. № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения».

1.5. Схема теплоснабжения муниципального образования «Город Киров» на период с 2014 до 2033 года», утверждённая приказом Минэнерго России от 19.09.2014 №631. Приказ Министерства энергетики РФ от 14.12.2015г № 961 «Об утверждении актуализированной схемы теплоснабжения муниципального образования «Город Киров».

1.6. Распоряжение Первого заместителя главы администрации г. Кирова от 28.02.2012г. №286-пзр «О подготовке документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 43:40:000459:66 (в районе Слободы Зиновы Ленинского района города Кирова).

1.7. Распоряжение Заместителя главы администрации города Кирова от 06.08.2012 № 1974-зр "Об утверждении документации по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 43:40:000459:66 (в районе Слободы Зиновы Ленинского района города Кирова).

2. Цель установления платы за подключение

2.1. Финансирование расходов по установке третьего котла в водогрейной котельной в мкр Зиновы и строительству тепловых сетей в микрорайоне «Зиновы» в 2018 году.

Установка нового котла и строительство тепловых сетей позволит увеличить мощности источника тепловой энергии на 8 Гкал/ч и построить новые тепловые сети, обеспечивающие возможность подключения строящихся объектов жилищного и социально-культурного назначения к системе теплоснабжения с гарантированным объемом заявленных мощностей.

3. Данные о теплоснабжающей организации

Наименование предприятия – ООО Теплоснабжающая организация «Зиновы» (далее ООО ТСО «Зиновы»).

Предприятие создано в 2013 году, ИНН 4312148627, КПП 431201001, ОГРН 1134312001977.

Юридический адрес, т/ф: 613044, г. Кирово-Чепецк, ул. Школьная, 2, (83361) 9-29- 42, (8332) 76-02-62

Руководитель предприятия: директор Сергеев Владимир Борисович.

Основной вид деятельности предприятия – выработка, передача и реализация тепловой энергии.

Предприятие работает на упрощённой системе налогообложения.

Для своей производственной деятельности ООО ТСО «Зиновы» использует:

- водогрейную котельную (далее Котельная), находящуюся в мкр Зиновы по адресу: ул.Агрономическая, 5к и тепловые сети.

Котельная и тепловые сети являются собственностью ООО ТСО «Зиновы» - свидетельство о государственной регистрации права от 21.04.2015г., №062384.

4. Краткое описание системы теплоснабжения жилого района «Зиновы» и планируемые изменения

Жилой район «Зиновы» новой застройки, которая активно началась в 2013 году.

Застройку жилого района осуществляет строительная компания ООО «УКС КЧУС».

Одновременно со строительством объектов жилищного и социального назначения строятся объекты теплоснабжения.

Вся система теплоснабжения обслуживается одним предприятием – ООО ТСО «Зиновы».

В настоящее время система теплоснабжения жилого района «Зиновы» состоит из:

- источника тепловой энергии (Котельная);
- магистральных и разводящих тепловых сетей;
- потребителей тепловой энергии (отопление, горячее водоснабжение).

Системы отопления зданий подключены к тепловым сетям по независимой схеме. Горячее водоснабжение осуществляется по закрытой схеме.

Схема тепловых сетей радиальная, двухтрубная с независимым присоединением потребителей. Прокладка трубопроводов подземная.

Аварий на тепловых сетях за последние три года не было.

Тепловые сети находятся в хорошем состоянии, капитальных вложений не требуется.

Технические данные существующих тепловых сетей (от Котельной) представлены в таблице 1.

Таблица 1. Существующие тепловые сети.

Диаметр (наружный), мм	Протяжённость (в двухтрубном), п.м	Кол-во труб	Изоляция	Способ прокладки	Год ввода в эксплуатацию
108	315	2	Цилиндры и полуцилиндры минераловатные	подземная	2014-2016гг
133	371	2	- « -	подземная	2014-2016гг
159	259,5	2	- « -	подземная	2014-2016гг
219	732,5	2	- « -	подземная	2014-2016гг
273	279	2	- « -	подземная	2014-2016гг
325	57,5	2	- « -	подземная	2014-2016гг
377	36,5	2	- « -	подземная	2014-2016гг
426	7	2	- « -	подземная	2014-2016гг
Итого	2058				
в 1-о трубном	4116				

Для подключения к системе теплоснабжения, планируемых к строительству, объектов в мкр Зиновы необходимо проложить 477,5 м (в двухтрубном исчислении) магистральных и разводящих тепловых сетей.

Планируемая прокладка тепловых сетей указана на схеме теплоснабжения жилого района «Зиновы».

Характеристика планируемых к строительству тепловых сетей представлена в таблице 2.

Таблица 2. Проектируемые тепловые сети.

Диаметр, (наружный) мм	Способ прокладки	Кол-во труб	Изоляция	Протяжён- ность, м	в т.ч.	
					магистр.	разводящ.
108	подземная	2	Цилиндры и полуцилинд- ры минераловатные	23	-	23
133	подземная	2	- « -	17	-	17
159	подземная	2	- « -	237,5	-	237,5
273	подземная	2	- « -	200	200	-
Итого				477,5	200	277,5
в 1-о трубном				955	400	555

Источник тепловой энергии.

Котельная введена в эксплуатацию в январе 2015 года и предназначена только для теплоснабжения объектов расположенных в жилом районе «Зиновы». Котельная работает автономно, т.е. в схему теплоснабжения с другими источниками теплоснабжения не объединена.

Проектная мощность – 27,9 МВт (24 Гкал).

В таблице 3 представлены технические характеристики теплоэнергетического оборудования Котельной.

Таблица 3. Характеристика оборудования котельной.

№ п/п	Наименование котлов, согласно проекта, котельной	Год ввода в эксплуатацию	КПД %	Установленная мощность Гкал/час
1	2	3	4	5
	Установленные котлы			
1	Котёл водогрейный Buderus Logano S825L	2015	92,0	8
2	Котёл водогрейный Buderus Logano S825L	2016	92,0	8
	Итого			16,0

Подключенная тепловая нагрузка потребителей (с потерями) на 31.12.2017 года составит 14,929 Гкал/ч, табл.4.

Таблица 4. Тепловые нагрузки потребителей

№ п/п	Строительный номер по генплану	Почтовый адрес дома	Тепловая проектная нагрузка (Гкал/час)
1	2	3	4
Ввод (подключение) объектов в 2014-2016гг			
1	Жилой дом № 1	ул. Современная, 1	0,613
2	Жилой дом № 3/1	ул. Современная, 3	0,234
3	Жилой дом № 3/2	ул. Современная, 3/1	1,052

4	Жилой дом № 3/3	ул. Широтная, 2	0,897
5	Жилой дом № 3/4	ул. Доверия, 1	1,052
6	Жилой дом № 3/5	ул. Доверия, 3	0,234
7	Жилой дом № 13	ул. Широтная, 4	0,897
8	Детский сад	ул. Современная, 4	0,788
9	Жилой дом № 5	ул. Современная, 5	0,613
10	Жилой дом № 7	ул. Современная, 7	0,613
11	Жилой дом № 9	ул. Современная, 9	0,897
12	Жилой дом № 2	ул. Современная, 2	2,231
13	Жилой дом № 15	ул. Современная, 11	0,628
	Итого		10,749
Введены (подключены) и планируемые к вводу в 2017 году			
14	Общеобразовательная школа на 1000уч.	ул. Современная, 6	1,98
15	Жилой дом № 11	ул. Широтная, 6	0,744
16	Универсальный магазин	ул. Современная, 5/1	0,31
17	Жилой дом №	ул. Агрономическая, 9	0,744
	Итого		3,778
	Всего		14,527

Как видно из итоговых значений таблиц 3 и 4 установленной мощности двух котлов достаточно для подключения, планируемых к вводу объектов в 2017 году:

- установленная мощность котлов - 16 Гкал/ч;
- проектная тепловая нагрузка потребителей на 31.12.2017г – 14,527 Гкал/ч., с учётом потерь в тепловых сетях (2,77%) - **14,929 Гкал.**

Краткая характеристика потребителей

Жилой район «Зиновы» активно застраиваться, соответственно возрастают объёмы потребления тепловой энергии. В таблице 5 приведена динамика потребления тепловой энергии с 2014г по потребителям.

Таблица 5. Потребление тепловой энергии

№ п/п	Группы потребителей	2014 год Гкал	2015 год Гкал	2016год Гкал
1	Бюджетные	879,4	827,4	1194,9
2	Население	8094,1	15710,9	18131,2
4	Итого	8974,1	16538,3	19326,1

Как видно из таблицы 5 основным потребителем тепловой энергии является население.

В дальнейшем, по мере ввода в эксплуатацию объектов социально-культурного назначения доля потребления тепловой населением снизится.

В ближайшие годы основным фактором, влияющим на изменение объёма потребления тепловой энергии будет ввод новых объектов. Потребление тепловой энергии на отопление стабилизируется после ввода всех объектов в эксплуатацию и незначительные колебания будут отражать изменения погодных условий.

Учёт тепловой энергии.

Учёт тепловой энергии в системе теплоснабжения мкр «Зиновы» осуществляется приборами учёта, установленными в котельной ООО ТСО «Зиновы» и у потребителей (на 100% оснащены внутридомовыми приборами учёта).

Во все вводимые в эксплуатацию объекты в обязательном порядке предусмотрена установка приборов учёта.

5. Развитие системы теплоснабжения микрорайоне «Зиновы» в ближайшие годы

В 2018 году к системе теплоснабжения планируется подключить 4 объекта.

Заявки на подключение всех новых объектов поступили от одного застройщика-ООО «УКС КЧУС».

Перечень подключаемых объектов с тепловыми нагрузками, представлен в таблице 6.

Таблица 6. Тепловые нагрузки потребителей.

№ п/п	Строительный номер по генплану	Почтовый адрес дома	Тепловая проектная нагрузка (Гкал/час)
1	2	3	4
Подключение объектов в 2018 году			
1	Жилой дом № 17 1-2 оч.	ул. Современная, 13	1,680
2	Жилой дом № 17 3 оч.	ул. Агрономическая, 2	0,970
3	Жилой дом № 17 4-5 оч.	ул. Широкая, 8	1,421
4	Жилой дом Широкая 1	ул. Широкая, 1	1,206
	Итого, 2018 г.		5,277
	то же с потерями в сетях		5,423
	Всего, нагрузка потребителей		20,352

Планируемая тепловая нагрузка подключённых потребителей (с потерями в сетях) в 2017 году достигнет 14,929 Гкал/ч.

В последующий год тепловая нагрузка подключённых потребителей увеличится до 20,352 Гкал/ч.

Как видно из соотношения установленной мощности 16,0 Гкал/ч (табл.3) и подключённой тепловой нагрузки 14, 929 Гкал/ч (табл.4) **резерва тепловой мощности для подключения всех новых объектов нет.**

Для обеспечения строящихся объектов гарантированными объёмами тепловой энергии, **необходимо установить в котельной дополнительные генерирующие мощности.** Проектная мощность Котельной с тремя котлами Buderus Logano S825L - 27,9 МВт (24 Гкал). Для ликвидации дефицита мощности в 2018 году планируется установить третий водогрейный котёл Buderus Logano S825L мощностью 8,0 Гкал (9,3 МВт).

Кроме отсутствия свободной мощности, для подключения новых объектов в 2018 году, необходимо построить тепловые сети от существующих тепловых сетей к этим объектам общей протяжённостью 477,5 м.

6. Сводная оценка затрат на подключение и источники возмещения затрат

С целью обеспечения тепловой энергией строящихся объектов в микрорайоне «Зиновы» в полном объёме суммарной тепловой нагрузки, согласно поданных заявлений на подключение, планируется выполнить следующее:

– увеличение мощности существующей Котельной путём установки котла Buderus Logano S825L мощностью 8,0 Гкал;

- строительство 200,0 м магистральных тепловых сетей;
- строительство 277,5 м разводящих тепловых сетей как от существующих, так и от вновь прокладываемых магистральных сетей;

Подключение новых объектов с суммарной тепловой нагрузкой 5,277 Гкал будет осуществляться в 2018 году. Установить котёл и проложить тепловые сети планируется в 2018 году.

Объем затрат на реализацию инвестиционных мероприятий по подключению определён на основании локальных смет. Сметы на тепловые сети подготовлены ОАО «Кирово-Чепецкое управление строительства», на установку котла ООО ПКП "ГазТеплоСтрой".

В таблице 7 представлены затраты по планируемым инвестиционным мероприятиям.

Таблица 7. Затраты на реализацию мероприятий

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Стоимость без НДС, всего тыс.руб.	Стоимость с НДС, всего тыс.руб.	Обоснование стоимости
1	2	3	4	5	6	7
1	Установка газового котла №3 в котельной по адресу, г.Киров, МКР Зиновы, ул. Агрономическая, 5к	ед.	1	17 132,23	20 316,031	Локальная смета №1
	Установка котла №3 включает: -установка нового котла в котельной; -установка горелочного устройства; -установка электрооборудования, КИПиА; -установка насосов; -установка дымовой трубы; -пуско-наладочные работы.					
2.	Строительство наружных тепловых сетей в подземном исполнении (канальная), всего	км	0,4775	8 721,363	10 306,10	
2.1.	в т.ч. – магистральные сети d 273	1 км	0,130	2 324,862	2 743,337	ЛС №64-04-01
2.2.	- « - d 273	1 км	0,07	1 202,862	1 419,377	ЛС №64-04-02
2.3.	- отводы к домам - « - d 159	1 км	0,0205	560,681	661,604	ЛС №06-01-01
2.4.	- « - d 159	1 км	0,017	371,311	438,147	ЛС №06-01-02
2.5.	- « - d 159	1 км	0,200	3 521,011	4 154,793	ЛС №06-01-04
2.6.	- « - d 133	1 км	0,017	304,302	359,076	ЛС №06-01-01
2.7.	- « - d 108	1 км	0,023	436,344	529,766	ЛС №06-01-03
3.	ВСЕГО			25 853,593	30 522,131	

В таблице 8 представлены необходимые объёмы затрат по периодам выполнения инвестиционных мероприятий по подключению и источники возмещения затрат.

Объём финансирования представлен в текущих ценах по состоянию на 4-кв. 2016 года.

Таблица 8. Сводная таблица инвестиций, тыс.руб.

N п/п	Наименование мероприятий	Заграты на программу	Период выполнения мероприятий
1	2	3	4
1.	Установка котла Buderus Logano S825L в Котельной	20 316,031	2018 год
2.	Строительство тепловых сетей	10 306,10	2018 год
3.	Итого (с НДС)	30 522,131	х
4.	Итого (без НДС)	25 853,593	х
5.	Налог на доходы (прибыль)	1 650,229	х
6.	Всего потребность в инвестициях (с налогом на доходы без НДС)	27 503,822	х
7.	Источники финансирования: Плата за подключение	27 503,822	х

7. Расчет величины платы за подключение к системе теплоснабжения ООО ТСО «Зиновы»

Расчёт величины платы за подключение к системе теплоснабжения выполнен в соответствии с Приказом ФСТ от 13.06.2013г. №760-э «Об утверждении методических указаний по расчёту регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения».

Заявления на подключение к системе теплоснабжения ООО ТСО «Зиновы» поступили от одной организации - ООО «УКС КЧУС». Суммарная заявляемая тепловая нагрузка составляет 5,277 Гкал/час.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 22.10 2012 года №1075, при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения плата за подключение для потребителя, суммарная подключаемая тепловая нагрузка которого превышает 1,5 Гкал/ч суммарной установленной тепловой мощности системы теплоснабжения, к которой осуществляется подключение, **устанавливается в индивидуальном порядке.**

Техническая возможность подключения к системе теплоснабжения существует при наличии резерва пропускной способности тепловых сетей, обеспечивающего передачу необходимого объема тепловой энергии, теплоносителя и при наличии резерва тепловой мощности источников тепловой энергии.

В данном случае плата за подключение к системе теплоснабжения ООО ТСО «Зиновы» для потребителя (ООО «УКС КЧУС») будет установлена в индивидуальном порядке, так как суммарная подключаемая тепловая нагрузка превышает 1,5 Гкал/ч и отсутствует резерв тепловой мощности источника тепловой энергии (установленная мощность Котельной - 16 Гкал/ч, планируемая нагрузка всех объектов в 2018г – 20,352 Гкал/ч).

В размер платы за подключение, устанавливаемой в индивидуальном порядке, включаются средства для компенсации регулируемой организации:

а) расходов на проведение мероприятий по подключению объекта капитального строительства потребителя, в том числе - застройщика;

б) расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта

капитального строительства потребителя, рассчитанных в соответствии со сметной стоимостью создания (реконструкции) соответствующих тепловых сетей;

в) расходов на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, необходимых для создания технической возможности такого подключения, в том числе в соответствии со сметной стоимостью создания (реконструкции, модернизации) соответствующих тепловых сетей и источников тепловой энергии;

г) налога на прибыль (доходы), определяемого в соответствии с налоговым законодательством.

Расходы на проведение мероприятий (приложение 7.1 к Методическим указаниям, утверждённым приказом ФСТ России от 13.06.2013г. №760-э) по подключению объектов капитального строительства потребителя, в том числе – застройщика не планируются, поэтому в расчёте платы за подключение (приложение 7.8) будут представлены только расходы капитального характера.

Таблица 10. (соответствует приложению 7.8 приказа №760-э от 13.06.2013) Расчет платы за подключение объекта заявителя, подключаемая тепловая нагрузка которого превышает 1,5 Гкал/ч, при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения

Заявитель: ООО «УКС КЧУС»

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Значение
1	2	3	4
1	Плата за подключение объекта заявителя, подключаемая тепловая нагрузка которого превышает 1,5 Гкал/ч при отсутствии технической возможности, в том числе:	тыс. руб.	25853,593
2	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей	тыс. руб.	0
2.1	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П1)	тыс. руб./ Гкал/ч	0
2.2	Подключаемая тепловая нагрузка объекта заявителя	Гкал/ч	5,277
3	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя, в том числе:	тыс. руб.	8721,363
3.1	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов), в том числе:	тыс. руб.	8721,363
3.1.1	Надземная (наземная) прокладка	тыс. руб.	0
3.1.1.1	диаметр труб 1	тыс. руб.	0
3.1.2	Подземная прокладка	тыс. руб.	8721,363
3.1.2.1	в т.ч. канальная	тыс. руб.	8721,363
3.1.2.1.1	диаметр труб 100 (внутрен.диаметр)	тыс. руб.	436,344
3.1.2.1.2	диаметр труб 125	тыс. руб.	304,302
3.1.2.1.3	диаметр труб 150	тыс. руб.	4453,003
3.1.2.1.4	диаметр труб 250	тыс. руб.	3527,724
3.1.2.2	бесканальная	тыс. руб.	0
3.1.2.2.1	диаметр труб 1	тыс. руб.	0

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Значение
1	2	3	4
3.1.2.2.2	диаметр труб 2	тыс. руб.	0
3.2	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых пунктов, в том числе:	тыс. руб.	0
3.2.1	тепловой пункт 1	тыс. руб.	0
4	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, в том числе:	тыс. руб.	17132,23
4.1	Создание (реконструкция) источников тепловой энергии, в том числе:	тыс. руб.	0
4.1.1	Котельная по ул. Агрономическая, 5к : установка водогрейного котла Buderus Logano S825L с оборудованием	тыс. руб.	17132,23
4.1.2	источник 2	тыс. руб.	0
4.2	Развитие существующих источников тепловой энергии, в том числе:	тыс. руб.	0
4.2.1	-	тыс. руб.	0
4.3	Расходы на развитие тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов), в том числе:	тыс. руб.	0
4.3.1	Надземная (наземная) прокладка	тыс. руб.	0
4.3.1.1	диаметр труб 1	тыс. руб.	0
4.3.2	Подземная прокладка	тыс. руб.	0
4.3.2.1	в т.ч. канальная	тыс. руб.	0
4.3.2.1.1	диаметр труб 1	тыс. руб.	0
4.3.2.2	бесканальная	тыс. руб.	0
4.3.2.2.1	диаметр труб 1	тыс. руб.	0
4.4	Расходы на развитие тепловых пунктов, в том числе:	тыс. руб.	0
4.4.1	тепловой пункт 1	тыс. руб.	0
5	Налог на прибыль (доходы)	тыс. руб. / Гкал/ч	312,721

Расчёт суммы налога на прибыль (доходы) выполнен по плановым показателям расхода на строительные работы объектов теплоснабжения и величине налога на прибыль (доходы) а размере 6%, в виду отсутствия фактических данных по налогам за прошедший год.

Генеральный директор



В.Б. Сергеев