



ГРОЗНЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

4-го созыва

РЕШЕНИЕ

«10» июня 2025 года

г. Грозный

№ 368

Об утверждении технического задания на разработку инвестиционной программы в сфере теплоснабжения на 2025-2027 гг.

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Законом Чеченской Республики от 24 мая 2010 года № 11-рз «О местном самоуправлении в Чеченской Республике», руководствуясь Уставом города Грозного и Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10 октября 2007 год № 100 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке технических заданий по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса», Грозненская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить техническое задание на разработку инвестиционной программы в сфере теплоснабжения для Общества с ограниченной ответственностью «Теплострой» на период 2025-2027 гг. согласно приложению.

2. Настоящее Решение подлежит опубликованию в газете «Столица news» и размещению на сайте Грозненской городской Думы в сети «Интернет».

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Грозного

З.Х. Хизриев

Инвестиционная программа ООО «Теплострой»
«Реконструкция и модернизация системы теплоснабжения
г. Грозный на 2025-2027 гг.»

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПАСПОРТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ «РЕКОНСТРУКЦИЯ И МОДЕРНИЗАЦИЯ СИСТЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ГОРОДА ГРОЗНЫЙ НА 2025-2027 ГОДЫ» / *Форма № 1-ИП ТС/*
2. МЕРОПРИЯТИЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ /*Форма № 2-ИП ТС/*
3. ПЛАНОВЫЕ ЗНАЧЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, ДОСТИЖЕНИЕ КОТОРЫХ ПРЕДУСМОТРЕНО В РЕЗУЛЬТАТЕ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ /*Форма № 3-ИП ТС/*
4. ПОКАЗАТЕЛИ НАДЕЖНОСТИ И ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ОБЪЕКТОВ ЦЕНТРАЛИЗОВАННОГО ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ/*Форма № 4-ИП ТС/*
5. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН /*Форма 5-ИП ТС/*
6. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
 - 6.1. ВВЕДЕНИЕ
 - 6.2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПЛАН РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
 - 6.3. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩИХ ПРОБЛЕМ И ТЕНДЕНЦИЙ ИЗМЕНЕНИЯ РЫНКА УСЛУГИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ГОРОДА
 - 6.4. ОПИСАНИЕ ДЕЙСТВУЮЩЕЙ СИСТЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И ХАРАКТЕРИСТИКА ООО «ТЕПЛОСТРОЙ»
 - 6.5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ
 - 6.6. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ. СОСТАВ И СТРУКТУРА ИСТОЧНИКОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ.
 - 6.7. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ
 - 6.8. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНЫХ РИСКОВ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННО ПРОГРАММЫ

ПРИЛОЖЕНИЯ

Паспорт инвестиционной программы в сфере теплоснабжения

Общество с ограниченной ответственностью «Теплострой»

(наименование регулируемой организации)

Наименование организации, в отношении которой разрабатывается инвестиционная программа в сфере теплоснабжения	Общество с ограниченной ответственностью «Теплострой»
Местонахождение регулируемой организации	Чеченская Республика, г. Грозный, пер. Алмазный 1-й, д.46
Сроки реализации инвестиционной программы	2025 - 2027 гг.
Лицо, ответственное за разработку инвестиционной программы	Генеральный директор ООО «Теплострой» Цагаев Ахмед Лемаевич
Контактная информация лица, ответственного за разработку инвестиционной программы	тел. 8(928) 019-56-19, E-mail: csalam@mail.ru
Наименование органа исполнительной власти субъекта РФ или органа местного самоуправления, утвердившего инвестиционную программу	Государственный комитет цен и тарифов Чеченской Республики
Местонахождение органа, утвердившего инвестиционную программу	364020, г. Грозный, Старопромысловское шоссе, 7
Должностное лицо, утвердившее инвестиционную программу	Председатель Государственного комитета цен и тарифов Чеченской Республики - Сангариев Нуради Аманович
Дата утверждения инвестиционной программы	
Контактная информация лица, ответственного за утверждение инвестиционной программы	Тел./факс: (8-871-2) 22-25-48, Email: delo@tarif95.ru
Наименование органа местного самоуправления, согласовавшего инвестиционную программу	Собрание депутатов Грозненской городской Думы
Местонахождение органа, согласовавшего инвестиционную программу	г. Грозный, ул. М.Г. Гайрбекова, 69
Должностное лицо, согласовавшее инвестиционную программу	Глава города Грозного Хизриев Заур Хайдарович
Дата согласования инвестиционной программы	
Контактная информация лица, ответственного за согласование инвестиционной программы	Тел.8(8712) 22-23- 96, grogorduma@mail.ru

Руководитель регулируемой организации
М.П.

А.Л. Цагаев

Инвестиционная программа
Общества с ограниченной ответственностью «Теплострой»
(наименование регулируемой организации)
в сфере теплоснабжения на 2025-2027 годы

№ п/п	Наименование мероприятий	Обоснование необходимости (цель реализации)	Описание и место расположения объекта	Основные технические характеристики				Год начала реализации мероприятия	Год окончания реализации мероприятия	Расходы на реализацию мероприятий в прогнозных ценах, тыс. руб. (с НДС)						
				Наименование показателя (мощность, протяженность, диаметр, т.п.)	Ед. изм.	Значение показателя				Всего	Профинансировано к №	в т.ч. по годам			Остаток финансирования	в т.ч. за счет платы за подключение
						до реализации мероприятия	после реализации мероприятия					2025	2026	2027		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Группа 1. Строительство, реконструкция или модернизация объектов в целях подключения потребителей:																
1.1. Строительство новых тепловых сетей в целях подключения потребителей																
1.1.1.	Тепловые сети	Подключения потребителей по МКД, строящихся в районе Минутка и по ул. Шерипова	От котельной №3 рядом с котельной №2 на Минутке Байсангуровского района, прокладка протяженностью 1822м, ППУ изоляцией, Ду 400-150, глубина прокладки 2 м в сухих грунтах в траншеях с откосами с погрузкой и вывозом грунта автотранспортом	диаметр	мм	-	400-150	2025г.	2025г.	40445		40445	0	0		
1.1.2.																
1.2. Строительство иных объектов системы теплоснабжения, за исключением тепловых сетей, в целях подключения потребителей																

1.2.2.	Котельная № 3	Подключения потребителей МКД, строящихся в районе Минутка по ул.Шерипова	Рядом с котельной №2 на Минутке Байсангуровского района г. Грозный	мощность	МВт	-	15	2025г.	2025г.	107539		107539	0	0		
1.3. Увеличение пропускной способности существующих тепловых сетей в целях подключения потребителей																
1.3.1.																
1.3.2.																
1.4. Увеличение мощности и производительности существующих объектов централизованного теплоснабжения, за исключением тепловых сетей, в целях подключения потребителей																
1.4.1.																
1.4.2.																
Всего по группе 1																
Группа 2. Строительство новых объектов системы централизованного теплоснабжения, не связанных с подключением новых потребителей, в том числе строительство новых тепловых сетей																
2.1.1.																
2.1.2.																
Всего по группе 2																
Группа 3. Реконструкция или модернизация существующих объектов в целях снижения уровня износа существующих объектов и (или) поставки энергии от разных источников																
3.1. Реконструкция или модернизация существующих тепловых сетей																
3.1.1.																
3.1.2.																
3.2. Реконструкция или модернизация существующих объектов системы централизованного теплоснабжения, за исключением тепловых сетей																
3.2.1.																
3.2.2.																
Всего по группе 3																
Группа 4. Мероприятия, направленные на снижение негативного воздействия на окружающую среду, достижение плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объекта теплоснабжения, повышение эффективности работы систем централизованного теплоснабжения																
4.1.1.																
4.1.1.																
Всего по группе 4																
Группа 5. Вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж объектов системы централизованного теплоснабжения																

5.1. Вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж тепловых сетей																
5.1.1.																
5.1.2.																
5.2. Вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж иных объектов системы централизованного теплоснабжения, за исключением тепловых сетей																
5.2.1.																
5.2.2.																
Всего по группе 5																
ИТОГО по программе										147984		147984	0	0		

Руководитель регулируемой организации

М.П.

А.Л. Цагаев

Ф.И.О.

Плановые значения показателей, достижение которых предусмотрено в результате реализации мероприятий инвестиционной программы
ООО «Теплострой»
 (наименование регулируемой организации)
в сфере теплоснабжения на 2025-2027 годы

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	фактические значения	Плановые значения			
				Утвержденный период	в т.ч. по годам реализации		
					2025	2026	2027
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Удельный расход электрической энергии на транспортировку теплоносителя	кВт ч/м ³	33	30	-	30	30
2	Удельный расход условного топлива на выработку единицы тепловой энергии и (или) теплоносителя	т/Гкал	0,16234	0,15528	0,16234	0,15528	0,15528
		т/м ³ *					
3	Объем присоединяемой тепловой нагрузки новых потребителей	Гкал/ч	0	5,25	0	3,5	1,75
4	Износ объектов системы теплоснабжения с выделением процента износа объектов, существующих на начало реализации Инвестиционной программы	%	26,5	22,0	26,5	22,0	22,0
5	Потери тепловой энергии при передаче тепловой энергии по тепловым сетям	Гкал в год	9241,6	10123,8	9241,6	9462,1	10123,8
		% от полезного отпуска тепловой энергии	11,9	10,2	11,9	10,2	10,2
6	Потери теплоносителя при передаче тепловой энергии по тепловым сетям	тонн в год для воды**	4145	4743	4145	4294,5	4743
		куб. м для пара***					
7	Показатели, характеризующие снижение негативного воздействия на окружающую среду, определяемые в соответствии с законодательством РФ об охране окружающей среды	в соответствии с законодательством РФ об охране окружающей среды					
7.1.							
7.2.							

Руководитель регулируемой организации
 М.П.

А.Л. Цагаев
 Ф.И.О.

**Показатели надежности и энергетической эффективности объектов централизованного теплоснабжения
ООО «Теплострой»
(наименование регулируемой организации)**

№ п/п	Наименование объекта	Показатели надежности								Показатели энергетической эффективности											
		Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей				Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности				Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии кг у.т./Гкал				Отношение величины технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети, Гкал/кв.м.				Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям			
		Текущее значение	Плановое значение			Текущее значение	Плановое значение			Текущее значение	Плановое значение			Текущее значение	Плановое значение			Текущее значение	Плановое значение		
			2025	2026	2027		2025	2026	2027		2025	2026	2027		2025	2026	2027		2025	2026	2027
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1.	Котельная № 3 Байсангуровского района		-	0	0		-	0	0	162,34	162,34	155,28	155,28	0,654	0,654	0,557	0,557	9241,6	9241,6	9462,1	10123,8

Руководитель ресурсоснабжающей организации
М.П.

А.Л. Цагаев
Ф.И.О.

Форма № 5-ИП ТС

Финансовый план

ООО «Теплострой»
(наименование энергоснабжающей организации)
в сфере теплоснабжения на 2025-2027 годы

№ п/п	Источники финансирования	Расходы на реализацию инвестиционной программы (тыс. руб. без НДС)					
		по видам деятельности		Всего	по годам реализации инвестпрограммы		
		указать вид деятельности	указать вид деятельности		2025	2026	2027
1	2	3	4	5	6	9	12
1.	Собственные средства	Производство, передача и сбыт т/э					
1.1.	амортизационные отчисления						
1.2.	прибыль, направленная на инвестиции						
1.3.	средства, полученные за счет платы за подключение						
1.4.	прочие собственные средства, в т.ч. средства от эмиссии ценных бумаг						
2.	Привлеченные средства	Производство, передача и сбыт т/э		123320	123320	0	0
2.1.	Кредиты			0	0	0	0
2.2.	займы организаций						
2.3.	прочие привлеченные средства			123320	123320	0	0
3.	Бюджетное финансирование			0	0	0	0
4.	Прочие источники финансирования, в т.ч. лизинг						
	ИТОГО по программе			123320	123320	0	0

Руководитель ресурсоснабжающей организации
М.П.

А.Л. Цагаев
Ф.И.О.

Форма № 6.1-ИП ТС

Отчет об исполнении инвестиционной программы

ООО «Теплострой»
(наименование регулируемой организации)
в сфере теплоснабжения за _____ год

№ п/п	Наименование мероприятий	Год начала реализации мероприятия		Год окончания реализации мероприятия		Стоимость мероприятий, тыс. руб. (с НДС)		Примечание
		план	факт	план	факт	план	факт	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Группа 1. Строительство, реконструкция или модернизация объектов в целях подключения потребителей:								
1.1. Строительство новых тепловых сетей в целях подключения потребителей								
1.1.1.								
1.1.2.								
1.2. Строительство иных объектов системы централизованного теплоснабжения за исключением тепловых сетей, в целях подключения потребителей								
1.2.1.								
1.2.2.								
1.3. Увеличение пропускной способности существующих тепловых сетей в целях подключения потребителей								
1.3.1.								
1.3.2.								
1.4. Увеличение мощности и производительности существующих объектов централизованного теплоснабжения, за исключением тепловых сетей, в целях подключения потребителей								
1.4.1.								
1.4.2.								
Всего по группе 1								
Группа 2. Строительство новых объектов системы централизованного теплоснабжения, не связанных с подключением новых потребителей, в том числе строительство новых								
2.1.1.								
2.1.2.								
Всего по группе 2								
Группа 3. Реконструкция или модернизация существующих объектов в целях снижения уровня износа существующих объектов и (или) поставки энергии от разных источников								
3.1. Реконструкция или модернизация существующих тепловых сетей								
3.1.1.								
3.1.2.								
3.2. Реконструкция или модернизация существующих объектов системы централизованного теплоснабжения, за исключением тепловых сетей								
3.2.1.								

3.2.2.								
Всего по группе 3								
Группа 4. Мероприятия, направленные на снижение негативного воздействия на окружающую среду, достижение плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, повышение эффективности работы систем централизованного теплоснабжения								
4.1.1.								
4.1.2.								
Всего по группе 4								
Группа 5. Вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж объектов системы централизованного теплоснабжения								
5.1. Вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж тепловых сетей								
5.1.1.								
5.1.2.								
5.2. Вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж иных объектов системы централизованного теплоснабжения, за исключением тепловых сетей								
5.2.1.								
5.2.2.								
Всего по группе 5								

Руководитель ресурсоснабжающей организации
М.П.

А.Л. Цагаев
Ф.И.О.

Форма № 6.2-ИП ТС

**Отчет о достижении плановых показателей надежности и энергетической эффективности объектов системы
централизованного теплоснабжения**

ООО «Теплострой»

(наименование регулируемой организации)

за _____ год

№ п/п	Наименование объекта	Показатели надежности				Показатели энергетической эффективности					
		Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей,		Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности		Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии		Отношение величины технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети		Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям	
		план	факт	план	факт	план	факт	план	факт	план	факт
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Руководитель ресурсоснабжающей организации
М.П.

А.Л. Цагаев
Ф.И.О.

6. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

6.1. ВВЕДЕНИЕ

ООО «Теплострой» (далее – Предприятие) разработало проект инвестиционной программы «Реконструкция и модернизация системы теплоснабжения г. Грозный на 2025-2027 годы» (далее - Инвестиционная программа) в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 г. № 410 «О порядке согласования и утверждения инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения», Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 13 августа 2014 г. № 459/пр «Об утверждении рекомендуемой формы инвестиционной программы организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, и методических рекомендаций по ее заполнению».

Данный проект Инвестиционной программы разработан на основе технического задания, утвержденного Решением представительного органа города Грозного в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (с изменениями и дополнениями).

Для обеспечения потребностей строительства объектов, достижения баланса интересов потребителей коммунальных услуг и самого предприятия коммунального комплекса, а также для соблюдения доступности услуг и эффективности функционирования предприятия, данная Инвестиционная программа предусматривает привлечение дополнительных средств (инвестиционных взносов, вкладов, паев) учредителей действующего предприятия. Выбранный метод финансирования Инвестиционной программы характеризуется особым способом обеспечения возвратности вложений, в основе которого лежат в основном денежные доходы, генерируемые инвестиционным проектом, а также оптимальным распределением всех связанных с проектом рисков между сторонами, участвующими в его реализации.

Целями Инвестиционной программы являются:

- снижение производственных затрат путем повышения экономической эффективности производства и реализации услуг теплоснабжения, внедрения современных технологий;
- создание условий, необходимых для привлечения инвестиций в целях развития и модернизации системы теплоснабжения;
- полное возмещение затрат организации коммунального комплекса и вложенных финансовых средств, связанных с реализацией Инвестиционной

программы;

- обеспечение доступности для потребителей услуги теплоснабжения после установления тарифов на услуги теплоснабжения;

- обеспечение возможности подключения к системе теплоснабжения дополнительных потребителей.

Предприятием выполнен расчет финансовых потребностей, необходимых для реализации данной Инвестиционной программы по развитию системы теплоснабжения. Разработанный проект Инвестиционной программы предусматривает выполнение работ на сумму **147,984 млн. руб.**

Инвестиционная программа разработана для решения задач, связанных с:

- активизацией процесса развития социальной инфраструктуры города Грозного путем повышения качества оказываемой услуги теплоснабжения;

- внедрением современной технологии в эксплуатации объектов теплоснабжения и обработки воды;

- выполнением задач по экономии топливно-энергетических ресурсов и эффективности работы предприятия;

- предотвращением ежегодного ущерба окружающей природной среде.

Достижение поставленных задач в условиях развития города и повышения комфортности проживания возможно за счет использования лучших отечественных и зарубежных технологий и оборудования, используемых при строительстве и капремонтах по реконструкции и модернизации объектов хозяйственной деятельности г. Грозного.

6.2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ПЛАН РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Город Грозный - столица Чеченской Республики. Он является крупным промышленным, аграрным, научным и культурным центром республики. Город Грозный образован в 1870 году и расположен преимущественно в Алхан-Чуртской долине между Сунженским и Терским хребтами, а в южной части своей территории переходит на Сунженскую (Чеченскую) равнину. С юго-запада на северо-восток город пересекает река Сунжа.

Общая площадь территории города составляет 32 416 га. В городе проживает 333 600 человек. На территории города находились крупные нефтяные промыслы, но причине исчерпания ресурсов и значительного разрушения инфраструктуры вектор основного направления индустриальной промышленности от добычи нефти сместился в сторону отраслей тесно связанные с нефтяной промышленностью: энергетику, производство строительных материалов, перерабатывающую промышленность. В целом,

можно отметить, что производственный потенциал за последние годы развивается достаточно динамично.

Чеченская Республика относится к территории с невысоким уровнем урбанизации. Для городов республики характерна исторически сложившаяся застройка без четкого зонирования территорий по функциональным признакам.

Восстановление, уничтоженных в ходе проведения контртеррористической операции в Чеченской республике, городских парков, скверов, аллей, газонов, создание новых зеленых зон отдыха вокруг промышленных предприятий, с соблюдением технологических нормативов, является важным условием улучшения городской среды и оздоровления экологической обстановки.

В архитектурно-планировочном отношении город является достаточно компактным.

В настоящее время продолжается строительство социально значимых объектов города, особенно интенсивно идет строительство жилых многоэтажных домов в центре города и в прилегающих к нему территориях. Имеющие системы теплоснабжения исчерпали свой ресурс, срок полезного использования у многих источников тепла составляет в среднем 15-20 лет. В эксплуатации эти объекты находятся в основном с 2008 года (17 лет). Пропускная способность сетей не обладают резервной мощностью для подключения новых объектов. Поэтому перед муниципалитетом стоит задача реконструкции и модернизации систем теплоснабжения и водоснабжения города, как первостепенная.

6.3. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩИХ ПРОБЛЕМ И ТЕНДЕНЦИЙ ИЗМЕНЕНИЯ РЫНКА УСЛУГИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ГОРОДА

В соответствии с действующим законодательством тарифы на услуги теплоснабжения устанавливаются органом регулирования субъекта Российской Федерации в области регулирования тарифов (Государственным комитетом цен и тарифов Чеченской Республики).

Размер уровня рентабельности носит ограничительный характер и содержит обоснование потребности организации в средствах на развитие и социальные нужды. Размер рентабельности ограничен критерием доступности этих услуг для потребителей. Оценка фактических затрат является начальным этапом формирования экономически обоснованного тарифа. С использованием основных пропорций и соотношений, на основании нормативов и в результате проведения необходимых корректировок фактических затрат формируется плановая себестоимость услуг по теплоснабжению. Затем определяется объем средств, необходимых для развития, внедрения новой техники и технологий и оценивается их доля,

финансируемая за счет прибыли предприятия (средств, направленных на капитализацию). Определяются другие платежи из прибыли: фонд социального развития, налоги.

По мере приближения уровня оплаты услуг населением к реальной стоимости и роста затрат на эти цели в семейном бюджете, потребители будут предъявлять повышенные требования к соответствию платежей качеству обслуживания. Для снятия излишней социальной напряженности при определении величины тарифов необходимо учитывать реальный платежеспособный спрос потребителей.

На начальном этапе определены параметры экономически обоснованного тарифа на уровне 2 492,77 руб. за 1 Гкал при годовом объеме полезного отпуска тепловой энергии в значении равном 20 154,185 Гкал, рассчитанном по строящимся новым многоквартирным домам в центре города в районе (Минутка) по привязке к котельной №3.

Котельная № 3 (район Минутка)

Строящиеся 3 (три) 25-этажных многоквартирных жилых дома по ул. А. Шерипова, общей площадью – 206 556 кв.м.

Количество проживающих ориентировочно – 4 303 чел. (Теплотехнические расчеты прилагаются).

Определение состава расходов на теплоснабжение производится в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Чеченской Республики.

Обоснование обеспечения прогнозируемого объема и качества услуг Предприятия по обеспечению оказания услуг теплоснабжения представлено в таблице 1.

Таблица 1

Обоснование обеспечения прогнозируемого объема тепловой энергии ООО «Теплострой»

№ п/п	Наименование статей	Единица измерения	Период регулирования 2025-2027 гг.
1	2	3	4
1.	Баланс отпуска тепловой энергии		
1.1.	Выработка тепловой энергии	Гкал	21 522,812

№ п/п	Наименование статей	Единица измерения	Период регулирования 2025-2027 гг.
1	2	3	4
1.2.	Расход тепловой энергии на собственные нужды энергетического источника	Гкал	486,421
1.3.	Отпуск тепловой энергии с коллекторов энергетических источников (п. 1.1. – п. 1.2.)	Гкал	21 036,391
1.4.	Покупка тепловой энергии	Гкал	0,0
1.5.	Отпуск тепловой энергии в сеть (п. 1.3. + п. 1.4.)	Гкал	21 036,391
1.6.	Потери тепловой энергии	Гкал	882,206
1.7.	Потери тепловой энергии (при наличии сети)	%	4,4
1.8.	Полезный отпуск тепловой энергии (п. 1.5. – п. 1.6.)	Гкал	20 154,185
1.8.1.	Полезный отпуск для собственного потребления (административного здания)	Гкал	0,0
1.8.2.	Потребителям, финансируемым за счет средств бюджетов всех уровней	Гкал	0,0
1.8.3.	Жилищным организациям и населению	Гкал	20 154,185
1.8.4.	Полезный отпуск прочим потребителям	Гкал	0,0

**Смета расходов и расчет тарифа на тепловую энергию по котельной № 3
Байсангуровского районов ООО «Теплострой» г. Грозный на 2025-27 гг.**

	Наименование статей		Котельная № 3
	Балансовая стоимость, руб.	0,3333	123 319 567
Всего	Количество котлов, шт		3
	Установленная мощность, Гкал/ч		12,9
В эксл	Количество котлов в экспл-ции, шт		1
	Эксплуатируемая мощность, Гкал/ч		5,16

	Выработка теплоэнергии (Q _{выр.}), Гкал		21 522,812
	Площадь отопления, м ²		206 556
	Потребность в теплоэнергии (Q_{пол.}), Гкал		20 124,185
	Потери ТЭ в сетях (Q _{пот.}), Гкал		882,206
	ТЭ на собственные нужды кот. (Q _{с.н.}), Гкал	0,0226	486,421
	% использования уст. мощности	8760	19,05
	% использования экспл. мощности		47,62
топливный газ	Норма расх. кг.у.т. /Гкал		155,28
	КПД, котельной		92,0
	Итого объем топливного газа, м ³		2 906 141
	Итого сумма, руб (цена по 4гр.)	9626,76	27 976 723
электроэнергия	Эксплуат. мощность, кВт		1 015,6
	Норма расх. кВт.ч /Гкал	30,00	30,00
	Потребность, кВт.ч		631 092
	Итого сумма, руб.	5,96	3 761 307
Вода	Норма расх м3 / Гкал		0,035
	объем воды в системе, м ³	см.расч.	102,5
	подпитка, м3	см.расч.	597,9
	Итого, м3		353,0
	Итого сумма, руб	26,46	18 531
	Амортизация		4 932 289
	Ремонт и техническое обслуживание	0,01	1 231 196
заработная плата и надбавки	Численность ППП		6
	Основная и дополнительная зарплата, всего		3 895 630
	из них: Основная з/пл промышленно-производственного персонала		2 991 396
	Надбавки к з/пл ППП, всего:		655 050
	в т.ч. : ночные	1456	291 133
	вредность (12%)		0
	сверхурочные, праздничные		363 917
	Резерв на отпуска (8,33 %)		249 183
	ЕСН	0,302	1 251 734
	Численность АУП		1
	Основная з/пл АУП		921 033
	ЕСН	0,302	278 152
	Численность ИТР (цех персонал)		1
	Основная и доп. з\пл ИТР Линейного персонала		720 128
	ЕСН	0,302	217 479
Итого сумма, руб.		7 284 156	
	Прочие затраты		1 598 375
	в том числе:		
	Канцелярские расходы		40 000
	Охрана труда и техника безопасности (0,4%)	см.расч.	155 860

	Установка пожарной сигнализации и автоматического пожаротушения, ТО внутренней телефонизации и системы видеонаблюдения, огнезащитная обработка		
	Плата за предельно допустимые выбросы (сбросы) загрязняющих веществ		46 000
	Работы и услуги др. организаций	см. дог.	
	Транспортные расходы	см. расч.	
	Энергетическое обследование (энергоаудит)		
	Налоги и др. обязательные платежи и сборы		1 356 515
	в т.ч. налог на землю		
	налог на имущество (1,1% от ост. ст-ти)		1 356 515
	Другие затраты, относимые на себестоимость продукции (реагенты на ХВО)	см. расч.	143 456
	Итого:		47 847 433
	Прибыль (5%)		2 392 372
	Тариф (ЭОТ) без НДС		2 492,77
	с НДС	1,2	2 991,33
	НВВ при факт. складыв. тарифе		50 239 804

В целом по услуге теплоснабжения в 2025-2027 г.г. Предприятие планирует затраты ежегодно в размере – 47 847,433 тыс. руб. Объем полезного отпуска тепловой энергии планируется в размере 20 154,185 Гкал в год, в том числе: жилищным организациям и населению – 20 154,185 Гкал, прочим потребителям – 0,00 Гкал, потребителям, финансируемым за счет средств бюджетов всех уровней – 0,00 Гкал, для собственного потребления – 0,00 Гкал.

Структура плановых затрат представлена на рисунке 1.

Рис. 1 Структура плановых затрат по услуге теплоснабжения

Наименование эксплуатационных затрат	Уд. вес в %
Топливо (газ природный)	58,47
Электроэнергия	7,86
Вода на технологические нужды	0,04
Заработная плата ППП	6,25
ЕСН от заработной платы ППП	2,62
Амортизация	12,19
Ремонт и техническое обслуживание	2,58
Цеховые расходы	1,96
Общехозяйственные расходы	2,51
Прочие расходы	3,34
Другие затраты, относимые на себестоимость	0,30

Основную долю в структуре затрат, на предоставление услуги теплоснабжения потребителям, занимают затраты на топливо (газ природный) – 58,47 %. Затраты на электроэнергию занимают долю в структуре затрат в размере - 7,86 %. Затраты на оплату труда ППП с отчислениями – 8,87 % Затраты на ремонт и техническое обслуживание – 2,58 %. Амортизация – 12,19 %, цеховые расходы -1,96 %, общехозяйственные расходы – 2,51 %, прочие расходы – 3,34 %, другие затраты – 0,3 %.

**Прогнозируемые объемы тепловой энергии на 2025-2027 гг.
по ООО "Теплострой" г. Грозный**

Гкал

Периоды	Наименование групп потребителей	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	Всего на год
2025 г.		0	0	0	0	0
2026 г.	МКД новой постройки Байсангуровского района	0	0	0	4 500,4	4 500,4
2027г.	МКД новой постройки Байсангуровского района	6 750,6	4 011,3	2 641,6	6 750,6	20 154,1
	Итого:	6 750,6	4 011,3	2 641,6	11 251,0	24 654,5

После ввода в эксплуатацию в 2026 году первых двух 25-этажных многоквартирных жилых дома по ул. А. Шерипова общей площадью – 137 704 кв.м. годовые объемы потребления тепловой энергии (Qпол.) от котельной №3 ООО «Теплострой» в 4 квартале 2026 года составят – 4,5 тыс.Гкал.

На втором этапе, после завершения еще 1 (одного) 25-этажного многоквартирного жилого дома общей площадью – 68 852 кв.м., объемы потребления достигнут уровня 20,15 тыс.Гкал.

К 2027 году предприятие завершает выполнение мероприятий по Инвестпрограмме и начинает работать эффективно при среднегодовом НВВ – 50,24 млн.руб. и прибылью - 2,39 млн.руб. в год.

При проведении технико-экономических обоснований данного проекта использованы следующие данные долгосрочного прогноза экономического развития и налогов в РФ:

- индекс потребительских цен (ИПЦ) – 1,04;
- темпы роста цен производителей – 1,04;
- темпы роста тарифов на энергоресурсы – 1,04;
- темпы роста номинальных зарплат – 1,07

На основе проведенного анализа структуры себестоимости и объемов полезного отпуска услуги теплоснабжения потребителям и корректировкой

установленных тарифов на долгосрочный период (с 2025-2027гг.) с ежегодным ростом в размере 4%, можно сделать вывод, что предприятие в перспективе может являться инвестиционно-привлекательным. Таким образом, реализация Инвестиционной программы является целесообразной.

Уверены также в необходимости использовать все имеющиеся внутренние резервы предприятия, нацеленные на энергосбережение, снижение сверхнормативных потерь тепла, теплоносителя и издержек при производстве, передаче и сбыте тепловой энергии. Выполнение ряда мероприятий по модернизации и реконструкции объектов теплоснабжения даст значительный толчок по скорейшему оздоровлению финансово-экономического состояния предприятия, качеству предоставляемых услуг и надежности всей системы теплоснабжения.

6.4. ОПИСАНИЕ ДЕЙСТВУЮЩЕЙ СИСТЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И ХАРАКТЕРИСТИКА ООО «ТЕПЛОСТРОЙ»

В настоящее время в целом деятельность системы теплоснабжения города характеризуется невысоким качеством предоставления коммунальных услуг, неэффективным использованием установленных мощностей и топливно-энергетических ресурсов, загрязнением окружающей среды.

Основной причиной возникновения этих проблем является уровень износа объектов коммунальной инфраструктуры. Износ и технологическая отсталость объектов коммунальной инфраструктуры связаны с нехваткой финансовых потребностей организаций коммунального комплекса для модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

Следствием износа и технологической отсталости объектов коммунальной инфраструктуры является низкое качество предоставления коммунальных услуг, не соответствующее запросам потребителей. Планово-предупредительный ремонт сетей и оборудования системы теплоснабжения практически полностью уступил место аварийно-восстановительным работам. Это ведет к снижению надежности работы объектов коммунальной инфраструктуры. Неэффективное использование природных ресурсов выражается в высоких потерях тепловой энергии в процессе производства и транспортировки ресурсов до потребителей. Еще одной причиной высокого уровня износа объектов коммунальной инфраструктуры является недоступность долгосрочных инвестиционных ресурсов для организаций коммунального комплекса. Как следствие, у этих организаций нет возможности осуществить проекты модернизации объектов коммунальной инфраструктуры без значительного повышения тарифов.

Привлечение инвестиционных и заемных средств на длительный период могло бы позволить организациям коммунального комплекса снизить издержки предоставления коммунальных услуг за счет модернизации объектов коммунальной инфраструктуры и обеспечить возвратность кредитов и окупаемость инвестиций без значительного повышения тарифов.

Для повышения качества предоставления коммунальных услуг и эффективности использования природных ресурсов необходимо обеспечить

масштабную реализацию проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

В настоящий момент в городе Грозном на отдельных участках идет массовое строительство жилых многоэтажных домов, срок ввода в эксплуатацию у некоторых намечено на 4 кв. 2025г., у других 2026-2027гг.

Общая площадь МКД нового строительства по ул. Шерипова составляет – 206 556 кв.м. Начиная с 2027 года общий объем полезного отпуска тепловой энергии достигнет до уровня – 20 154,1 Гкал в год. Имеющие на сегодня мощности не позволяют полноценно и качественно предоставлять тепловую энергию, в связи, с чем разработан проект инвестиционной программы по развитию и реконструкции системы теплоснабжения города. Данный проект инвестиционной программы предусматривает строительство котельной мощностью 15 МВт в районе Минутка рядом с котельной № 2 Байсангуровского района со строительством тепловых сетей протяженностью 2,78 км.

Рассматривается утверждение прогнозного тарифа на тепловую энергию для всех групп потребителей на уровне 2 492,77 руб./Гкал в 2026 г., без выпадающих доходов.

Предприятие ООО «Теплострой» функционирует с апреля 2011 года. Основным видом деятельности данного предприятия является производство, передача и сбыт тепловой энергии на нужды отопления и горячей воды. Предприятие использует объекты теплоснабжения бюджетных учреждений города, принятые по договорам аренды на начальном этапе, а начиная с 2018 года принятые по концессионному соглашению, объекты коммунальной инфраструктуры, относящиеся к городской теплосети, на правах владения и пользования объектами, включенными в Концессионное соглашение.

Местонахождение (юридический адрес) ООО «Теплострой»: 364035, Российская Федерация, Чеченская республика, город Грозный, пер.Алмазный 1-й, д. 46.

Почтовый адрес: 364035, Чеченская республика, город Грозный, пер. Алмазный 1-й, д. 46.

Основным видом деятельности ООО «Теплострой» является производство, передача и сбыт тепловой энергии и горячей воды. ООО «Теплострой» вправе осуществлять иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством.

6.5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ

Организационный план реализации Инвестиционной программы составлен в соответствии с Федеральным законом от 30.12.04 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и представлен в таблице 2.

Таблица 2

Программа реконструкции и модернизации системы теплоснабжения г. Грозный на 2025-2027

№ п/п	Наименование мероприятий	Ед. изм.	К-во	Потребность денежн. средств (ориентир) млн. руб., с НДС	Время выполнения	Реализация мероприятий по годам, млн.руб. с НДС		
						2025	2026	2027
2	Строительство котельной мощностью 15 МВт	шт.	1	107,54	2025	107,54	0,00	0,00
3	Строительство тепловых сетей в Байсангуровском районе	км	1,82	40,44	2025	40,44	0,00	0,00
Итого:				147,98		147,98	62,98	0,00

При этом срок выполнения Инвестиционной программы предусмотрен в 2025-2027 гг. Схемы строительства котельных и тепловых сетей прилагаются.

6.6. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ. СОСТАВ И СТРУКТУРА ИСТОЧНИКОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ

Объем финансовых потребностей на реализацию инвестиционной программы определен, как сумма финансовых потребностей на реализацию каждого мероприятия программы отдельно по каждому объекту, по позициям индикаторов, с дальнейшим сводом в общую таблицу.

Финансовые потребности на реализацию мероприятий инвестиционной программы определены на основе:

- укрупненных показателей стоимости оборудования и материалов;
- действующей сметной нормативной базы на производство данных ремонтных работ.

В финансовые потребности организации включен весь комплекс расходов, связанных с проведением мероприятий инвестиционной программы.

- приобретение материалов и оборудования;
- строительные-монтажные работы;
- работы по замене оборудования с улучшением технико-экономических характеристик;
- пусконаладочные работы;

При определении финансовых потребностей учтено прогнозное

изменение стоимости ресурсов в соответствующих периодах реализации мероприятия.

ПРИЛОЖЕНИЕ – локальные сметы расходов и коммерческие предложения.

№ п/п	Источники финансирования	Расходы на реализацию инвестиционной программы (тыс. руб. без НДС)					
		по видам деятельности		Всего	по годам реализации инвестпрограммы		
		указать вид деятельности	указать вид деятельности		2025	2026	2027
1	2	3	4	5	6	9	12
1.	Собственные средства	Производство, передача и сбыт теплоэнергии		0	0	0	0
1.1.	амортизационные отчисления						
1.2.	прибыль, направленная на инвестиции						
1.3.	средства, полученные за счет платы за подключение						
1.4.	прочие собственные средства, в т.ч. средства от эмиссии ценных бумаг						
2.	Привлеченные средства	Производство, передача и сбыт теплоэнергии		123320	123320	0	0
2.1.	Кредиты						
2.2.	займы организаций						
2.3.	прочие привлеченные средства			123320	123320	0	0
3.	Бюджетное финансирование	Производство, передача и сбыт теплоэнергии		0	0	0	0
4.	Прочие источники финансирования, в т.ч. лизинг						
	ИТОГО по программе			123320	123320	0	0

Размер денежных средств, необходимых для реализации Инвестиционной программы до 2027 года составляет – **123,32 млн. руб. без НДС.**

Планируемый график финансирования (период реализации проекта – инвестиционная стадия не более 3 лет). Общая сумма финансирования с НДС – 147,984 млн.руб., из них:

на 2025 год – 147,984 млн. руб.

на 2026 год – 0,0 млн. руб.

Сроки реализации: 2025-2027 годы.

Срок возврата привлеченных средств - 15 лет.

Источники возврата привлеченных средств – из прибыли и амортизационных отчислений.

Период окупаемости – 15 лет.

6.7. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ

Показателями производственной эффективности в рамках данного проекта являются снижение объемов потерь, экономия материальных и трудовых ресурсов, энергосбережение, улучшение качества предоставляемых услуг, внедрение современных технологий.

Влияние роста тарифа на услугу для населения на изменение размера платы граждан в целом по муниципальному образованию не значительный.

Главным результатом выполнения данной инвестиционной программы в системе теплоснабжения города является: надежность (готовность, безотказность, живучесть), качество (на соответствие нормам обеспечения и характеристикам тепловой энергии), стоимость (доступность для потребителей категории «население»), экологичность (соответствие установленным нормам и требованиям).

Выгода городской администрации: создание новых рабочих мест; ежегодное пополнение бюджета за счет налога на прибыль и налога на имущество; приобретение современной котельной, обладающей резервной мощностью для подключения новых жилых домов строящихся в центре города.

6.8. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНЫХ РИСКОВ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННО ПРОГРАММЫ

Инвестиционная программа содержит потенциальные риски.

Обстоятельства, обуславливающие возникновение рисков:

1. Выполнение Инвестиционной программы не в полном объеме;
2. Несоблюдение сроков реализации мероприятий;
3. Недостаточное финансовое обеспечение;
4. Недоиспользование или не востребованность производственных мощностей.

Из четырех вышеперечисленных факторов риска наиболее реальным представляется недостаточное финансовое обеспечение. Именно недостаточное или несвоевременное финансирование содержит угрозу срыва Инвестиционной программы.

Снизить данный риск позволят мероприятия по обеспечению финансовых потребностей за счет заемных средств, собственных средств предприятия из прибыли и амортизационных отчислений.

Государственное регулирование тарифов на услуги теплоснабжения может повлиять на возникновение риска. Это связано с тем, что действующее законодательство ограничивает увеличение тарифов путем утверждения индексов максимально возможного их изменения. А результатом утверждения тарифов без учета возможности возмещения привлеченных средств будет возникновение убытков предприятия.

Целевые индикаторы Инвестиционной программы

№ п/п	Целевой индикатор, ед. измерения	Значение индикатора до реализации Инвестиционной программы	Значение индикатора после реализации Инвестиционной программы	Изменение
1.	Надежность (бесперебойность) снабжения потребителей услугой теплоснабжения			
1.1.	Коэффициент потерь, Гкал/км	285,24	242,32	-15,05%
1.2.	% потерь от выработки	11,9	10,2	-1,7 %
	Износ системы теплоснабжения, %	26,5	22,0	-4,5%
1.3.	Удельный вес сетей, нуждающихся в замене, %	56,5	43,5	-13,0%
2.	Доступность услуги теплоснабжения для потребителей			
2.1.	Доля потребителей в жилых домах, обеспеченных доступом к системе теплоснабжения, %	67,2	100,00	+32,8%
2.2.	Доля расходов на оплату услуг в совокупном доходе населения, %	6,92	4,20	-2,72%
3.	Эффективность деятельности ООО «Теплострой»			
3.1.	Эффективность использования электрической энергии	33	30	-9,1%

№ п/п	Целевой индикатор, ед. измерения	Значение индикатора до реализации Инвестиционной программы	Значение индикатора после реализации Инвестиционной программы	Изменение
	(энергоёмкость производства), кВтч/Гкал			
	Эффективность использования топлива (газ природный), кг у.т./Гкал	162,34	155,28	-4,35%

Табличная часть инвестиционной программы организации коммунального комплекса ПРЕДСТАВЛЕНА ПРИЛОЖЕНИЯМИ ПО ФОРМАМ ИП 1,2,3,4,5,6.

ПРИЛОЖЕНИЕ

1. Локальный сметный расчет (локальная смета) на тепловые сети на 10 листах.
2. Сводный сметный расчет стоимости строительства котельной мощностью 15 МВт на 3 листах.
3. Теплотехнический расчет по новым домам Байсангуровского района на 1 листе.
4. Техническое задание на разработку инвестпрограммы на 5 листах.
5. Расчет технологических потерь по т/с кот. № 3 Байсангуровского района на 2 листах.
6. Показатели энергосбережения и энергетической эффективности в сфере теплоснабжения на 1 листе.
7. Производственная программа ООО «Теплострой» по услуге теплоснабжения на 2025-2027 г.г. и на период до 2040 года на 3 листах.
8. График возврата привлеченных средств за период с 2025 по 2040 гг. на 1 листе.

Генеральный директор

А.Л.Цагаев

Показатели энергосбережения и энергетической эффективности в сфере теплоснабжения

Устанавливаются следующие показатели энергосбережения и энергетической эффективности:

Наименование показателя	Данные, используемые для установления показателя	Ед. изм.	Значения по годам срока действия Соглашения (срок достижения показателей – 31 декабря соответствующего года)		
			2025	2026	2027
Удельный расход газа природного	Удельный расход газа природного на единицу отпущенного в сеть тепловой энергии	кг усл.т./Гкал	162,34	155,28	155,28
Удельный расход электрической энергии	Удельный расход электрической энергии в расчете на единицу принятых сточных вод	кВт*ч/Гкал	33	30	30