

**КОМИТЕТ ПО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 9 сентября 2020 года № 160

**Об утверждении изменений (корректировки) инвестиционной программы акционерного общества «Коммунальные системы Гатчинского района» по развитию систем водоотведения на территории отдельных муниципальных образований Ленинградской области на 2019 – 2025 годы, продленной с учетом корректировки до 2028 года**

В соответствии с Федеральным законом от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ « о водоснабжении и водоотведении», пунктом 34 Правил разработки, согласования утверждения и корректировки инвестиционных программ организации осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 года № 641, на основании пункта 2.1 Положения комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 28 ноября 2016 года № 450:

1. Утвердить прилагаемые изменения (корректировку) инвестиционной программы акционерного общества «Коммунальные системы Гатчинского района» по развитию систем водоотведения на территории отдельных муниципальных образований Ленинградской области на 2019 – 2025 годы, продленной с учетом корректировки до 2028 года.

2. Контроль за исполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель комитета

А.М. Тимков





*Иван Степанов*  
*Степанов И.В.*

**КОПИЯ ВЕРНА**

УТВЕРЖДЕНО

Председатель комитета  
по жилищно-коммунальному  
хозяйству Ленинградской области

  
\_\_\_\_\_/А.М. Тимков  
« 17 » 09 2020 года  


СОГЛАСОВАНО

Заместитель председателя комитета  
по тарифам и ценовой политике  
Ленинградской области

  
\_\_\_\_\_/Т.Л. Свиридова  
« 17 » 09 2020 года  


Генеральный директор  
Акционерного  
общества «Коммунальные системы  
Гатчинского района»

  
\_\_\_\_\_/А.И. Бойко  
« 17 » 09 2020 года  


Глава администрации  
муниципального образования  
«Гатчинский муниципальный район»  
Ленинградской области

  
\_\_\_\_\_/Л.Н. Нещадим  
« 17 » 09 2020 года  


**ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОГРАММА  
Акционерного общества «Коммунальные системы  
Гатчинского района» по развитию систем  
водоотведения на территории отдельных  
муниципальных образований Ленинградской области  
на 2019-2025 годы, продленной с учетом корректировки  
до 2028 года**

## 1. Паспорт Инвестиционной программы

Наименование программы	Инвестиционная программа АО «Коммунальные системы Гатчинского района» по развитию систем водоотведения на территории отдельных муниципальных образований Ленинградской области на 2019-2025 гг.
Наименование регулируемой организации, в отношении которой разрабатывается Инвестиционная программа, ее местонахождение и контакты лиц, ответственных за разработку инвестиционной программы	АО «Коммунальные системы Гатчинского района» 188360, Ленинградская область, Гатчинский район, п. Войсковицы, ул. Ростова, д. 21  Руководитель организации – генеральный директор Бойко Антон Игоревич тел. (813-71) 63-684
Наименование уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области, утвердившего Инвестиционную программу, его местонахождение	Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области Санкт-Петербург, ул. Смольного, 3 тел. (812) 539-41-08
Орган местного самоуправления, согласовавший инвестиционную программу	Администрация МО «Гатчинский муниципальный район Ленинградской области»  Ленинградская обл., г. Гатчина, ул. К. Маркса д.44, электронная почта: <a href="mailto:gadm@gtn.ru">gadm@gtn.ru</a> , тел. (81-371) 93100 (приемная), факс (813-71) 94777
Основание для разработки инвестиционной программы	Техническое задание на корректировку инвестиционной программы АО «Коммунальные системы Гатчинского района» по развитию систем водоотведения на территории отдельных муниципальных образований Ленинградской области на 2019-2025 гг.
Цели и задачи инвестиционной программы	Целью разработки инвестиционной программы является реализация государственной политики в сфере водоотведения. Основная задача: повышение экологической безопасности за счет снижения негативного воздействия на водные объекты путем прекращения сброса неочищенных сточных вод и повышения качества очистки сточных вод
Стоимость мероприятий инвестиционной программы	Всего 234 173,63 тыс.руб. (с НДС в ценах соответствующих лет)
Источники финансирования инвестиционной программы	Программа финансируется за счет собственных средств предприятия с привлечением механизмов финансовой аренды (лизинга) и кредитных средств) Источники финансирования указаны в разделе 5
Сроки реализации инвестиционной программы	2019-2025 гг. (с учетом корректировки срок продлен до 2028г.)
Границы реализации	Гатчинский муниципальный район Ленинградской области, в т.ч. следующие поселения: Войсковицкое СП,

	Елизаветинское СП, Кобринское СП, Сиверское ГП, Сусанинское СП, Сяськелевское СП
Плановые значения показателей надежности, качества и энергоэффективности объектов централизованных систем водоотведения	Плановые значения показателей надежности, качества и энергоэффективности объектов централизованных систем водоотведения на каждый год реализации Инвестиционной программы приведены в разделе 3.

## **2. Характеристика централизованных систем водоотведения и описание реализуемых мероприятий**

### **2.1. Общие сведения**

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

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

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

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

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

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

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

## 2.2. Обоснование мероприятий инвестиционной программы

### **Объекты утвержденной инвестиционной программы Жилой городок «Борницкий лес» (Войсковицкое СП)**

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

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

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

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

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

### **Деревня Новая (Елизаветинское СП)**

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

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

Среднесуточное поступление сточных вод на станцию составляет около 340 м<sup>3</sup>. В приемный резервуар сточные воды поступают самотеком по железобетонному трубопроводу Ø 500 мм. Приемный резервуар оборудован решеткой для задержания крупных отбросов, которые удаляются вручную. В резервуаре установлены датчики уровня поступления сточных вод. Состояние здания ГНКС удовлетворительное. Вентиляция здания ГНКС находится в неудовлетворительном состоянии, что приводит к коррозии металла оборудования.

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

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

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

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

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

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

### **Пос. Кобринское (Кобринское СП)**

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

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

Сточные воды с канализованных территорий поселка собираются по системе трубопроводов и самотеком по чугунному трубопроводу Ø 100 мм поступают в приемный резервуар КОС. Канализационные сети и очистные сооружения пос. Кобринское эксплуатируются с 70-х годов XX века и находятся в

неудовлетворительном состоянии. В отдельные периоды бывает перелив сточной воды на рельеф местности без очистки.

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

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

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

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

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

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

#### **Деревня Жабино (Сяськелевское СП)**

Централизованная система водоотведения дер. Жабино - хозяйственно-бытовая. Протяженность канализационных сетей составляет 5,9 км. Диаметр канализационных сетей 100-200 мм. Материал трубопроводов - чугун, сталь, керамика. Сеть находится в удовлетворительном состоянии.

Сточные воды с канализованных территорий деревни собираются по системе трубопроводов и самотеком по стальному трубопроводу Ø 200 мм поступают в приемный резервуар КНС. Проектная производительность канализационных очистных сооружений составляет 700 м<sup>3</sup>/сут. Приемный резервуар оборудован



решеткой для задержания крупных включений из сточных вод. Отбросы с решетки убираются вручную.

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

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

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

#### **Объекты, включаемые при корректировке инвестиционной программы Деревня Сяськелево (Сяськелевское СП)**

Система канализации дер. Сяськелево – хозяйственно-бытовая. К централизованной системе водоотведения подключены 2-х и 5-ти этажные жилые дома, здание администрации, дом культуры, школа, амбулатория, библиотека, детский сад, магазины, сельхозпредприятие.

Состав сточных вод – хозяйственно-бытовые. Общая протяженность самотечных канализационных сетей около 3,0 км. Диаметр канализационных сетей 100-350 мм. Материал трубопроводов – асбестоцемент, керамика, железобетон. Сеть находится в неудовлетворительном состоянии.

В 80-х годах прошлого века началось строительство канализационных очистных сооружений, которое не было завершено. В настоящее время недостроенные сооружения разрушены. Не очищенные сточные воды по железобетонному трубопроводу диаметром 350 мм сбрасываются в ручей в количестве около 350 м<sup>3</sup>/сут.

Строительство модульных очистных сооружений производительностью 400 куб. м в сут. позволит прекратить сброс неочищенных сточных вод, обеспечить экологическую безопасность. В состав проекта включена достройка и частичная перекладка подводящего коллектора к очистным сооружениям.

#### **Деревня Куровицы (Сиверское ГП)**

Очистные сооружения дер. Куровицы были введены в эксплуатацию в 1978 году. На данный момент находятся в разрушенном состоянии. Канализационные сети Ø 150 мм, протяженность 3,3 км, имеют высокую заиленность. Сброс неочищенных сточных вод осуществляется в мелиоративную канаву, что пагубно сказывается на состоянии окружающей среды.

Строительство модульных очистных сооружений производительностью 75 куб. м в сут. позволит прекратить сброс неочищенных сточных вод, обеспечить экологическую безопасность.

### **Поселок Семрино, жилгородок (Сусанинское СП)**

В пос. Семрино водоотведение выполнено отдельно в юго-западной и восточной частях поселка. На сети установлены одни очистные сооружения. Стоки с восточной части поселка самотечным методом по сетям хозяйственно-бытовой канализации поступают в очистные сооружения, где проходят очистку и выпускаются в ручей.

Стоки с юго-западной части поселка (жилгородок, платформа 46-й км) самотечным методом по сетями хозяйственно-бытовой канализации стекаются в выпускной коллектор и выпускаются на рельеф за границами поселка без предварительной очистки.

Строительство модульных очистных сооружений производительностью 75 куб. м в сут. позволит прекратить сброс неочищенных сточных вод, обеспечить экологическую безопасность.

### **Поселок Высокоключевой (Кобринское СП)**

Система канализации дер. Высокоключевой – хозяйственно-бытовая. Протяженность канализационных сетей составляет 1,3 км. Диаметр канализационных сетей 100 мм. Материал трубопроводов – асбестоцемент. Сточные воды с канализованных территорий поселка собираются по системе трубопроводов и самотеком по трубопроводу Ø 300 мм без очистки поступают на рельеф местности в мелиоративную канаву, которая через 4 км соединяется с р. Пижма на 5-м км от устья.

Строительство модульных очистных сооружений производительностью 75 куб. м в сут. позволит прекратить сброс неочищенных сточных вод, обеспечить экологическую безопасность.

## **2.3. Процент износа объектов**

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

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

Таблица 1. Процент износа объектов

Наименование показателя	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
% износа ВО*	0%	4%	8%	12%	9%	14%	18%	22%	26%	30%	34%

Примечание: Расчет процента износа выполнен для создаваемого в рамках инвестиционной программы имущества, исходя из срока службы очистных сооружений 25 лет



В таблице 2.1 представлена расчетная стоимость реализации мероприятий, включаемые в инвестиционную программу при корректировке.

Таблица 2.1

Наименование объекта	Производительность очистных сооружений	Оборудование КНС	Инженерные сети	ПНР, строительно-монтажные работы и оборудование	Электрические сети (наружн. и внутрен.)	Технологич.-е присоединение к эл.сетям, 100 кВт	ИТОГО, руб. (с НДС)*
Строительство очистных сооружений и инженерных сетей водоотведения в пос. Высокоключевой	75 м3/сут			8 150 110		39 588	<b>8 189 698</b>
Строительство очистных сооружений в д. Куровицы	75 м3/сут			8 150 110		39 588	<b>8 189 698</b>
Строительство очистных сооружений и инженерных сетей водоотведения в пос. Семрино (Заповедник)	75 м3/сут			8 150 110		39 588	<b>8 189 698</b>
Строительство очистных сооружений и инженерных сетей водоотведения в д. Сяскелево	400 м3/сут	2 295 740	40 870 250	43 467 270	1 876 592	39 588	<b>88 549 440</b>
<b>ВСЕГО</b>							<b>113 118 534</b>

Примечание: стоимость подлежит уточнению в процессе выполнения работ

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

Таблица 3

№ п/п	Титул стройки	Срок строительства (ввода в эксплуатацию)	Сроки возврата инвестиций		Ввод в эксплуатацию
			начало	завершение	
	<b>Основная программа</b>				
	Войсковицкое СП				
1	Строительство канализационных сетей от Борницкого леса	2019г.	2019	2025	Напорная канализационная сеть протяженностью 2500 пог.м, КНС
	Елизаветинское СП				
2	Строительство станции очистки сточных вод на КОС д.Новая	2019г.	2019	2025	Установка очистки стоков производит. 450 куб. м/сут.(3*150)
	Кобринское СП				
3	Строительство станции очистки сточных вод на КОС пос. Кобринское	2019г.	2019	2025	Установка очистки стоков производит. 180 куб. м/сут.
	Сяськелевское СП				
4	Строительство станции очистки сточных вод на КОС д. Жабино	2019г.	2019	2025	Установка очистки стоков производит. 100 куб. м/сут.
	<b>Корректировка программы</b>				
	Кобринское СП				
5	Строительство очистных сооружений и инженерных сетей водоотведения в пос. Высокоключевой	2021г.	2024	2028	Установка очистки стоков производит. 75 куб. м/сут.
	Сиверское ГП				
6	Строительство очистных сооружений в д. Куровицы	2021г.	2024	2028	Установка очистки стоков производит. 75 куб. м/сут.
	Сусанинское СП				
7	Строительство очистных сооружений и инженерных сетей водоотведения в пос. Семрино (Заповедник)	2021г.	2024	2028	Установка очистки стоков производит. 75 куб. м/сут.
	Сяськелевское СП				
8	Строительство очистных сооружений и инженерных сетей водоотведения в д. Сяськево	2021г.	2024	2028	Установка очистки стоков производит. 400 куб. м/сут.

## **5. Механизм, график и источники финансирования**

Стоимость реализации мероприятий инвестиционной программы составляет 234 173,63 тыс.руб. (с НДС), в том числе:

основной программы – 121 055,1 тыс. руб.;

включаемых при корректировке инвестиционной программы – 113 118,53 тыс.руб.

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

привлечение кредитных средств;

использование механизма финансовой аренды (лизинга);

собственные средства предприятия.

### **Механизм реализации и финансирования инвестиционной программы**

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

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

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

В целях снижения роста тарифа затраты на возмещения производимых расходов распределены до 2028г.

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

### **Кредитные средства**

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

Для приобретения оборудования для строительства очистных сооружений в дер Сяськелево в 2020г. привлекаются кредитные средства. Предварительные параметры кредита: кредитный процент – 10,5% годовых, срок кредита 7 лет.

Предприятия вносит аванс из собственных средств для оплаты оборудования и работ (20%).

### **Механизм финансовой аренды (лизинг)**

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

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

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

Для реализации проектов в пос. Высокоключевой, д. Куровицы, пос. Семрино (Заповедник) в 2020г. планируется заключить договор финансовой аренды (лизинга). Стоимость оборудования 15,3 млн. руб., аванс из собственных средств 20% (3,06 млн.руб.), срок действия договора лизинга – 24 мес. Общая сумма лизинговых платежей, в т.ч. авансовый платеж: 17 848 315,08 руб. Общая сумма договора лизинга, в т.ч. выкупная цена: 18 424 483,20 руб. Среднегодовое удорожание: 9,8%

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

В общую сумму договора лизинга включаются (в соответствии с п.1 статьи 28 Федерального закона от 29.10.1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)»): возмещение затрат лизингодателя, связанных с приобретением и передачей предмета лизинга лизингополучателю, возмещение затрат, связанных с оказанием других предусмотренных договором лизинга услуг, доход лизингодателя.

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

В связи с тем, что в течение срока действия договора лизинга имущество приобретаемых учитывается на балансе лизингодателя, а по окончании срока действия договора лизинга износ предмета лизинга составит 100%, амортизация имущества, передаваемого в собственность АО «Коммунальные системы Гатчинского района», начисляться не будет. Налога на приобретаемое имущество также не будет. В соответствии с п.4 ст.28 федерального закона № 164-ФЗ от 29.10.1998 «О финансовой аренде (лизинге)» в целях налогообложения прибыли лизинговые платежи относятся в соответствии с законодательством о налогах и сборах к расходам, связанным с производством и (или) реализацией, т.е. не облагаются налогом на прибыль.

### **Собственные средства**

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

Для финансирования строительно-монтажных работ по очистным сооружениям в пос. Высокоключевой, д. Куровицы, в пос. Семрино (Заповедник) и д. Сяськелево используются собственные средства предприятия.

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

Расчет представлен в таблице 4 (основная программа), в таблице 4.1. (корректировка программы)



**Таблица 4. График и механизм финансирования мероприятий инвестиционной программы  
(основная программа)**

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

**Таблица 4.1 График и механизм финансирования мероприятий инвестиционной программы  
(корректировка программы)**

№ п/п	Титул стройки	Стоимость реализации	Механизм реализации мероприятия	Возмещение лизинговых платежей	Возмещение платежей по кредиту	Возмещение процентов по кредиту	Возмещение собственных средств	ВСЕГО возмещение	(тыс.руб с НДС) График возмещения затрат, тыс.руб. с НДС				
									2024	2025	2026	2027	2028
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	<b>ВСЕГО</b>	113 118,534		17 848,3	70 839,6	30 237,6	26 979,0	<b>145 904,5</b>	11 045,8	17 295,8	36 195,8	39 795,8	41 571,3
	Кобринское СП												
5	Строительство очистных сооружений и инженерных сетей водоотведения в пос. Высококочевой	8 189,698	Источник финансирования - собственные средства. Договор лизинга (поставка и монтаж оборудования), СМР, прочие затраты	5 949,4	0,0	0,0	3 089,7	<b>9 039,1</b>	917,9	917,9	2 217,9	2 417,9	2 567,4
	Сиверское ГП												
6	Строительство очистных сооружений в д. Куровицы	8 189,698	Источник финансирования - собственные средства. Договор лизинга (поставка и монтаж оборудования), СМР, прочие затраты	5 949,4	0,0	0,0	3 089,7	<b>9 039,1</b>	917,9	917,9	2 217,9	2 417,9	2 567,4
	Сусанинское СП												
7	Строительство очистных сооружений и инженерных сетей водоотведения в пос. Семрино (Заповедник)	8 189,698	Источник финансирования - собственные средства. Договор лизинга (поставка и монтаж оборудования), СМР, прочие затраты	5 949,4	0,0	0,0	3 089,7	<b>9 039,1</b>	917,9	917,9	2 217,9	2 417,9	2 567,4
	Сяськелевское СП												
8	Строительство очистных сооружений и инженерных сетей водоотведения в д. Сяськелево	88 549,44	Источник финансирования - собственные средства. Кредитный договор для финансирования поставки и монтажа оборудования	0,0	70 839,6	30 237,6	17 709,9	<b>118 787,1</b>	8 292,0	14 542,0	29 542,0	32 542,0	33 869,2

## 6. Предварительный расчет тарифов

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

При расчете тарифов учитывались следующие нормативные правовые акты:

Правила холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644;

Постановление Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 641 «Об инвестиционных и производственных программах организаций, осуществляющих деятельность в сфере водоснабжения и водоотведения»,

Основы ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406;

Методические указания по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденные Приказом ФСТ России от 27.12.2013 № 1746-э (далее – Методические указания).

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

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

Утвержденные параметры расходов, необходимые для реализации мероприятий основной программы на период 2019-2025гг. представлены в таблице 5.

Согласно пункту 78 Методических указаний, расходы на реализацию мероприятий, включаемых при корректировке инвестиционной программы учитываются в составе величины нормативной прибыли при установлении тарифов начиная со следующего периода регулирования (следующего года долгосрочного периода регулирования), а именно с 2024 года.

Расчет необходимой валовой выручки и предварительный расчет тарифов на период 2021-2028 годы представлен в таблице 5.3 (с учетом мероприятий по корректировке инвестиционной программы и основной программы).

Для расчета предварительных тарифов на 2024-2028 годы приняты без изменения значения долгосрочных параметров регулирования и тарифы на период 2-полугодие 2021–2023 годов, утвержденные в 2018 году.

Таблица 5.1.

### Ключевые параметры расходов, утвержденной инвестиционной программы на 2019-2025 годы

(тыс.руб.)

		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
потребность в возмещении инвестиционных затрат								
	заемные ср-ва (без НДС)	1666,67	1666,67	1666,67	1666,67	1666,67	1666,67	1666,67
	% по кредиту(без НДС)	<b>681,67</b>	501,75	321,67	184,25	179,25	179,25	179,25
	лизинг(без НДС)	7 548,08	7 548,08	7 548,08	7548,08	7548,08	7548,08	7548,08
	налог на имущество	0,00	581,09	1 141,92	1101,40	1060,88	1020,36	979,84
	собственные ср-ва (без НДС)	16372,92	16372,92	5818,00	3707,00	3707,00	3707,00	3707,00
	<b>в т.ч. Амортизация</b>	<b>893,03</b>	<b>127,50</b>	<b>1880,29</b>	<b>1849,16</b>	<b>1849,16</b>	<b>1849,16</b>	<b>1849,16</b>
	старые объекты	893,03	127,50	38,42	7,28	7,28	7,28	7,28
новые объекты	0,00	0,00	1841,88	1841,88	1841,88	1841,88	1841,88	
возврат	амортизация	893,03	127,50	1880,29	1849,16	1849,16	1849,16	1849,16
	прибыль на развитие производства	17146,56	17912,08	5604,37	3524,51	3524,51	3524,51	3524,51
	налог на прибыль	4457,06	4603,46	1481,51	927,19	925,94	925,94	925,94
	итого в прибыль	<b>21603,61</b>	22515,54	7085,88	4451,70	4450,45	4450,45	4450,45
	возврат лизинговых платежей с учетом налога на имущество от вновь вводимых объектов	7 548,08	8 129,18	8 690,01	8 649,49	8 608,97	8 568,44	8 527,92
<b>Сглаживание</b>	-19002,14	-8000	6600	10800	12115,314	0	0	

Таблица 5.2

**Ключевые параметры расходов, корректировки инвестиционной программы на 2019-2025 годы  
(в части вновь включаемых мероприятий)**

		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>потребность в возмещении инвестиционных затрат</b>	засменные ср-ва (без НДС)	0,00	0,00	0,00	3333,33	6250,00	15833,33	16666,67	16949,63
	% по кредиту (без НДС)	0,00	0,00	0,00	625,00	2916,67	5833,33	7500,00	8323,03
	лизинг (без НДС)	0,00	0,00	0,00	750,00	750,00	4 000,00	4 500,00	4 873,60
	налог на имущество	0,00	1 763,45	1 703,67	1 643,89	1 584,12	1 524,34	1 464,56	1 404,78
	собственные ср-ва (без НДС)	0,00	0,00	0,00	4496,50	4496,50	4496,50	4496,50	4496,50
	в т.ч. Амортизация	0,00	2717,18	2717,18	2717,18	2717,18	2717,18	2717,18	2717,18
	новые объекты	0,00	2717,18	2717,18	2717,18	2717,18	2717,18	2717,18	2717,18
<b>возврат</b>	амортизация	0,00	0,00	0,00	2717,2	2717,2	2717,2	2717,2	2717,2
	прибыль на развитие производства	0,00	0,00	0,00	5737,6	10946,0	21596,8	24096,8	25202,8
	налог на прибыль	0,00	0,00	0,00	1434,4	2736,5	5399,2	6024,2	6300,7
	итого в прибыль	0,00	0,00	0,00	7172,1	13682,5	26996,0	30121,0	31503,5
	возврат лизинговых платежей с учетом налога на имущество от вновь вводимых объектов	0,00	0,00	0,00	3147,1	3147,1	6397,1	6897,1	7270,7

Таблица 5.3

## Предварительный расчет тарифов с учетом корректировки инвестиционной программы

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	2022 год			2023 год			2024			2025			2026			2027			2028		
			План предприятия	в том числе		План предприятия	в том числе		План предприятия	в том числе		План предприятия	в том числе		План предприятия	в том числе		План предприятия	в том числе		План предприятия	в том числе	
				1 полугодие	2 полугодие		1 полугодие	2 полугодие		1 полугодие	2 полугодие		1 полугодие	2 полугодие		1 полугодие	2 полугодие		1 полугодие	2 полугодие		1 полугодие	2 полугодие
1.1	Прием сточных вод, всего, в том числе:	тыс.м <sup>3</sup>	3524,49	1759,79	1764,70	3356,66	1 676,06	1 680,60	3225,66	1610,70	1614,96	3 225,66	1 610,70	1 614,96	3 225,66	1 610,70	1 614,96	3 225,66	1 610,70	1 614,96	3 225,66	1 610,70	1 614,96
1.1.3	товарные стоки - всего, в том числе	тыс.м <sup>3</sup>	3356,59	1674,72	1681,87	3188,76	1590,98	1597,78	3057,75	1525,62	1532,13	3057,75	1525,62	1532,13	3057,75	1525,62	1532,13	3057,75	1525,62	1532,13	3057,75	1525,62	1532,13
1.1.3.1	- от Управляющих компаний, ТСЖ и др. (по населению)	тыс.м <sup>3</sup>	127,76	63,88	63,88	121,37	60,69	60,69	116,39	58,19	58,19	116,39	58,19	58,19	116,39	58,19	58,19	116,39	58,19	58,19	116,39	58,19	58,19
1.1.3.2	- от населения	тыс.м <sup>3</sup>	2484,38	1241,67	1242,71	2360,16	1179,59	1180,57	2263,20	1131,13	1132,07	2263,20	1131,13	1132,07	2263,20	1131,13	1132,07	2263,20	1131,13	1132,07	2263,20	1131,13	1132,07
1.1.3.3	- от бюджетных потребителей	тыс.м <sup>3</sup>	336,55	166,89	169,66	319,72	158,55	161,18	306,59	152,04	154,55	306,59	152,04	154,55	306,59	152,04	154,55	306,59	152,04	154,55	306,59	152,04	154,55
1.1.3.4	- от иных потребителей	тыс.м <sup>3</sup>	407,89	202,27	205,62	387,50	192,16	195,34	371,58	184,26	187,32	371,58	184,26	187,32	371,58	184,26	187,32	371,58	184,26	187,32	371,58	184,26	187,32
15	Необходимая валовая выручка	тыс.р.уб.	160 462,3			163 661,8			167 176,0			177 874,5			186 838,5			194 446,9			201 034,5		
	Сглаживание по ИП 2019-2025	тыс.р.уб.	10 800,00			12 115,31			0,00			0,00			-			-			-		
16	Тарифы на услугу	руб./м <sup>3</sup>	47,81			51,32			54,67			58,17			61,10			63,59			65,75		

## Индекс роста тарифа

	2023г.	2024г.	2025г.	2026г.	2027г.	2028г.
%	7,4%	6,5%	6,4%	5,0%	4,1%	3,4%



**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
**на корректировку Инвестиционной программы**  
**Акционерного общества «Коммунальные системы Гатчинского района» по**  
**развитию систем водоотведения на территории отдельных**  
**муниципальных образований Ленинградской области на 2019-2025 годы**

1. Основания для выполнения работ
  - 1.1. Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении» (далее - Федеральный закон 416-ФЗ).
  - 1.2. Постановление Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 641 «Об инвестиционных и производственных программах организаций, осуществляющих деятельность в сфере водоснабжения и водоотведения» (далее — постановление Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 №641);
  - 1.3. Постановление Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».
  - 1.4. Постановление Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения».
  - 1.5. Приказ Минстроя России от 04.04.2014 № 162/пр «Об утверждении перечня показателей надежности, качества, энергетической эффективности централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, порядка и правил определения плановых значений и фактических значений таких показателей».
  - 1.6. Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области №1173 от 19.03.2015г. «Об утверждении схем водоснабжения и водоотведения на территории Гатчинского муниципального района на период 2014-2024г.г.»
2. Заказчик
  - 2.1. Муниципальное казенное учреждение «Служба координации и развития коммунального хозяйства и строительства» (МКУ «С К и Р КХ и С»)
3. Исполнитель
  - 3.1. АО «Коммунальные системы Гатчинского района»
4. Границы разработки инвестиционной программы
  - 4.1. Сельские и городские поселения в составе Гатчинского муниципального района: Войковицкое СП, Елизаветинское СП, Кобринское СП, Сиверское ГП, Сусанинское СП, Сяськелевское СП
5. Основные требования к инвестиционной программе
  - 5.1. Инвестиционная программа разрабатывается на период с 01.01.2019 по 31.12.2025 года.
  - 5.2. Инвестиционная программа распространяется на мероприятия, реализуемые с 2017г.
  - 5.3. Инвестиционная программа разрабатывается в соответствии с положениями статьи 40 Федерального закона 416-ФЗ и постановления Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 №641.



- 5.4. Цели и задачи инвестиционной программы должны быть сформулированы с учетом целей и задач, утвержденных в Схемах водоснабжения и водоотведения поселений Гатчинского муниципального района.
- 5.5. Содержание инвестиционной программы должно соответствовать п.6 настоящего ТЗ
- 5.6. Мероприятия Инвестиционной программы должны быть представлены в виде Адресного перечня мероприятий по подготовке проектной документации и, строительству объектов централизованной системы водоотведения (далее - Адресный перечень мероприятий).
- 5.7. Адресный перечень мероприятий должен содержать следующую информацию: наименование мероприятия, краткое обоснование необходимости реализации мероприятия, расходы на реализацию мероприятия (в прогнозных ценах соответствующих лет), описание и место расположения строящихся объектов, обеспечивающее их однозначную идентификацию, основные технические характеристики таких объектов до и после реализации мероприятия, сроки выполнения и завершения (ввода) объектов
6. Структура инвестиционной программы должна соответствовать п.10 Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 №641:
  - 6.1. Паспорт Инвестиционной программы
  - 6.2. Источники финансирования Инвестиционной программы с разделением по видам деятельности и по годам в прогнозных ценах соответствующего года, определенных с использованием прогнозных индексов цен, установленных в прогнозе социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период.
  - 6.3. Адресный перечень мероприятий по подготовке проектной документации и, строительству объектов централизованной системы водоотведения.
  - 6.4. Расчет эффективности инвестирования средств, осуществляемый путем сопоставления динамики показателей надежности, качества и энергоэффективности объектов централизованной системы водоотведения и расходов на реализацию инвестиционной программы.
  - 6.5. Предварительный расчет тарифов в сфере водоотведения на период реализации Инвестиционной программы.
  - 6.6. План снижения сбросов и программу по энергосбережению и повышению энергетической эффективности (в случае, если такие документы утверждены).
  - 6.7. Пояснительную записку (общая характеристика деятельности АО «Коммунальные системы Гатчинского района» с обзором состояния систем водоотведения городских и сельских поселений Гатчинского муниципального района, цели и задачи Инвестиционной программы с учетом утвержденных Схем водоснабжения и водоотведения, краткое описание мероприятий Инвестиционной программы, фактический и плановый проценты износа)
7. Корректировка Технического задания

- 7.1. Предложения по формированию и корректировке Технического задания вправе вносить регулируемая организация.
  - 7.2. Корректировка Технического задания осуществляется в случаях изменения действующего законодательства Российской Федерации, и потребности изменения показателей надежности, качества и энергоэффективности объектов централизованной системы водоотведения, необходимости внесения изменений в утвержденный перечень мероприятий
8. Приложения
- 8.1. Приложение 1. Плановые значения показателей надежности, качества и энергоэффективности объектов централизованной системы водоотведения, эксплуатируемых АО «Коммунальные системы Гатчинского района» до 2028г.
  - 8.2. Приложение 2. Перечень мероприятий.

**Плановые значения показателей надежности, качества и энергоэффективности объектов централизованной системы водоотведения эксплуатируемых АО «Коммунальные системы Гатчинского района» до 2028 года**

Наименования показателей	Прогноз на 2028 год
<b>ВОДООТВЕДЕНИЕ</b>	
Доля сточных вод, не подвергающихся очистке, в общем объеме сточных вод, сбрасываемых в централизованные общесплавные или бытовые системы водоотведения (в процентах)	9,0%
Доля проб сточных вод, не соответствующих установленным нормативам допустимых сбросов, лимитам на сбросы, рассчитанных для централизованной системы водоотведения	78%
Удельное количество аварий и засоров в расчете на протяженность канализационной сети в год	1,4
Удельный расход электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе очистки сточных вод, на единицу объема очищаемых сточных вод	0,63
Удельный расход электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе транспортировки сточных вод, на единицу объема транспортируемых сточных вод	1,16

### Перечень мероприятий

№ п/п	Титул стройки
	<b>Основная программа</b>
	Войсковицкое СП
1	Строительство канализационных сетей от Борницкого леса Елизаветинское СП
2	Строительство станции очистки сточных вод на КОС д.Новая Кобринское СП
3	Строительство станции очистки сточных вод на КОС пос. Кобринское Сяськелевское СП
4	Строительство станции очистки сточных вод на КОС д. Жабино <b>Корректировка программы</b>
	Кобринское СП
5	Строительство очистных сооружений и инженерных сетей водоотведения в пос. Высокоключевой Сиверское ГП
6	Строительство очистных сооружений в д. Куровицы Сусанинское СП
7	Строительство очистных сооружений и инженерных сетей водоотведения в пос. Семрино (Заповедник) Сяськелевское СП
8	Строительство очистных сооружений и инженерных сетей водоотведения в д. Сяскево

## 1. Паспорт Инвестиционной программы

Наименование программы	Инвестиционная программа АО «Коммунальные системы Гатчинского района» по развитию систем водоотведения на территории отдельных муниципальных образований Ленинградской области на 2019-2025 гг.
Наименование регулируемой организации, в отношении которой разрабатывается Инвестиционная программа, ее местонахождение и контакты лиц, ответственных за разработку инвестиционной программы	АО «Коммунальные системы Гатчинского района» 188360, Ленинградская область, Гатчинский район, п. Войсковицы, ул. Ростова, д. 21  Руководитель организации – генеральный директор Бойко Антон Игоревич тел. (813-71) 63-684
Наименование уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области, утвердившего Инвестиционную программу, его местонахождение	Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области Санкт-Петербург, ул. Смольного, 3 тел. (812) 539-41-08
Орган местного самоуправления, согласовавший инвестиционную программу	Администрация МО «Гатчинский муниципальный район Ленинградской области»  Ленинградская обл., г. Гатчина, ул. К. Маркса д.44, электронная почта: <a href="mailto:gadm@gtn.ru">gadm@gtn.ru</a> , тел. (81-371) 93100 (приемная), факс (813-71) 94777
Основание для разработки инвестиционной программы	Техническое задание на корректировку инвестиционной программы АО «Коммунальные системы Гатчинского района» по развитию систем водоотведения на территории отдельных муниципальных образований Ленинградской области на 2019-2025 гг.
Цели и задачи инвестиционной программы	Целью разработки инвестиционной программы является реализация государственной политики в сфере водоотведения. Основная задача: повышение экологической безопасности за счет снижения негативного воздействия на водные объекты путем прекращения сброса неочищенных сточных вод и повышения качества очистки сточных вод
Стоимость мероприятий инвестиционной программы	Всего 234 173,63 тыс.руб. (с НДС в ценах соответствующих лет)
Источники финансирования инвестиционной программы	Программа финансируется за счет собственных средств предприятия с привлечением механизмов финансовой аренды (лизинга) и кредитных средств) Источники финансирования указаны в разделе 5
Сроки реализации инвестиционной программы	2019-2025 гг. (с учетом корректировки срок продлен до 2028г.)
Границы реализации	Гатчинский муниципальный район Ленинградской области, в т.ч. следующие поселения: Войсковицкое СП,

	Елизаветинское СП, Кобринское СП, Сиверское ГП, Сусанинское СП, Сяськелевское СП
Плановые значения показателей надежности, качества и энергоэффективности объектов централизованных систем водоотведения	Плановые значения показателей надежности, качества и энергоэффективности объектов централизованных систем водоотведения на каждый год реализации Инвестиционной программы приведены в разделе 3.

## **2. Характеристика централизованных систем водоотведения и описание реализуемых мероприятий**

### **2.1. Общие сведения**

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

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

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

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

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

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

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

## 2.2. Обоснование мероприятий инвестиционной программы

### **Объекты утвержденной инвестиционной программы Жилой городок «Борницкий лес» (Войсковицкое СП)**

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

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

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

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

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

### **Деревня Новая (Елизаветинское СП)**

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

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



Среднесуточное поступление сточных вод на станцию составляет около 340 м<sup>3</sup>. В приемный резервуар сточные воды поступают самотеком по железобетонному трубопроводу Ø 500 мм. Приемный резервуар оборудован решеткой для задержания крупных отбросов, которые удаляются вручную. В резервуаре установлены датчики уровня поступления сточных вод. Состояние здания ГНКС удовлетворительное. Вентиляция здания ГНКС находится в неудовлетворительном состоянии, что приводит к коррозии металла оборудования.

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

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

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

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

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

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

### **Пос. Кобринское (Кобринское СП)**

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

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

Сточные воды с канализованных территорий поселка собираются по системе трубопроводов и самотеком по чугунному трубопроводу Ø 100 мм поступают в приемный резервуар КОС. Канализационные сети и очистные сооружения пос. Кобринское эксплуатируются с 70-х годов XX века и находятся в

неудовлетворительном состоянии. В отдельные периоды бывает перелив сточной воды на рельеф местности без очистки.

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

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

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

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

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

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

### **Деревня Жабино (Сяськелевское СП)**

Централизованная система водоотведения дер. Жабино - хозяйственно-бытовая. Протяженность канализационных сетей составляет 5,9 км. Диаметр канализационных сетей 100-200 мм. Материал трубопроводов - чугун, сталь, керамика. Сеть находится в удовлетворительном состоянии.

Сточные воды с канализованных территорий деревни собираются по системе трубопроводов и самотеком по стальному трубопроводу Ø 200 мм поступают в приемный резервуар КНС. Проектная производительность канализационных очистных сооружений составляет 700 м<sup>3</sup>/сут. Приемный резервуар оборудован

решеткой для задержания крупных включений из сточных вод. Отбросы с решетки убираются вручную.

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

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

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

#### **Объекты, включаемые при корректировке инвестиционной программы Деревня Сяськелево (Сяськелевское СП)**

Система канализации дер. Сяськелево – хозяйственно-бытовая. К централизованной системе водоотведения подключены 2-х и 5-ти этажные жилые дома, здание администрации, дом культуры, школа, амбулатория, библиотека, детский сад, магазины, сельхозпредприятие.

Состав сточных вод – хозяйственно-бытовые. Общая протяженность самотечных канализационных сетей около 3,0 км. Диаметр канализационных сетей 100-350 мм. Материал трубопроводов – асбестоцемент, керамика, железобетон. Сеть находится в неудовлетворительном состоянии.

В 80-х годах прошлого века началось строительство канализационных очистных сооружений, которое не было завершено. В настоящее время недостроенные сооружения разрушены. Не очищенные сточные воды по железобетонному трубопроводу диаметром 350 мм сбрасываются в ручей в количестве около 350 м<sup>3</sup>/сут.

Строительство модульных очистных сооружений производительностью 400 куб. м в сут. позволит прекратить сброс неочищенных сточных вод, обеспечить экологическую безопасность. В состав проекта включена достройка и частичная перекладка подводящего коллектора к очистным сооружениям.

#### **Деревня Куровицы (Сиверское ГП)**

Очистные сооружения дер. Куровицы были введены в эксплуатацию в 1978 году. На данный момент находятся в разрушенном состоянии. Канализационные сети Ø 150 мм, протяженность 3,3 км, имеют высокую заиленность. Сброс неочищенных сточных вод осуществляется в мелиоративную канаву, что пагубно сказывается на состоянии окружающей среды.

Строительство модульных очистных сооружений производительностью 75 куб. м в сут. позволит прекратить сброс неочищенных сточных вод, обеспечить экологическую безопасность.

### **Поселок Семрино, жилгородок (Сусанинское СП)**

В пос. Семрино водоотведение выполнено отдельно в юго-западной и восточной частях поселка. На сети установлены одни очистные сооружения. Стоки с восточной части поселка самотечным методом по сетям хозяйственно-бытовой канализации поступают в очистные сооружения, где проходят очистку и выпускаются в ручей.

Стоки с юго-западной части поселка (жилгородок, платформа 46-й км) самотечным методом по сетями хозяйственно-бытовой канализации стекаются в выпускной коллектор и выпускаются на рельеф за границами поселка без предварительной очистки.

Строительство модульных очистных сооружений производительностью 75 куб. м в сут. позволит прекратить сброс неочищенных сточных вод, обеспечить экологическую безопасность.

### **Поселок Высокоключевой (Кобринское СП)**

Система канализации дер. Высокоключевой – хозяйственно-бытовая. Протяженность канализационных сетей составляет 1,3 км. Диаметр канализационных сетей 100 мм. Материал трубопроводов – асбестоцемент. Сточные воды с канализованных территорий поселка собираются по системе трубопроводов и самотеком по трубопроводу Ø 300 мм без очистки поступают на рельеф местности в мелиоративную канаву, которая через 4 км соединяется с р. Пижма на 5-м км от устья.

Строительство модульных очистных сооружений производительностью 75 куб. м в сут. позволит прекратить сброс неочищенных сточных вод, обеспечить экологическую безопасность.

## **2.3. Процент износа объектов**

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

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

Таблица 1. Процент износа объектов

Наименование показателя	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
% износа ВО*	0%	4%	8%	12%	9%	14%	18%	22%	26%	30%	34%

Примечание: Расчет процента износа выполнен для создаваемого в рамках инвестиционной программы имущества, исходя из срока службы очистных сооружений 25 лет



В таблице 2.1 представлена расчетная стоимость реализации мероприятий, включаемые в инвестиционную программу при корректировке.

Таблица 2.1

Наименование объекта	Производительность очистных сооружений	Оборудование КНС	Инженерные сети	ПНР, строительно-монтажные работы и оборудование	Электрические сети (наружн. и внутрен.)	Технологич.-е присоединение к эл.сетям, 100 КВт	ИТОГО, руб. (с НДС)*
Строительство очистных сооружений и инженерных сетей водоотведения в пос. Высокоключевой	75 м3/сут			8 150 110		39 588	<b>8 189 698</b>
Строительство очистных сооружений в д. Куровицы	75 м3/сут			8 150 110		39 588	<b>8 189 698</b>
Строительство очистных сооружений и инженерных сетей водоотведения в пос. Семрино (Заповедник)	75 м3/сут			8 150 110		39 588	<b>8 189 698</b>
Строительство очистных сооружений и инженерных сетей водоотведения в д. Сяскелево	400 м3/сут	2 295 740	40 870 250	43 467 270	1 876 592	39 588	<b>88 549 440</b>
<b>ВСЕГО</b>							<b>113 118 534</b>

Примечание: стоимость подлежит уточнению в процессе выполнения работ

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

Таблица 3

№ п/п	Титул стройки	Срок строительства (ввода в эксплуатацию)	Сроки возврата инвестиций		Ввод в эксплуатацию
			начало	завершение	
	<b>Основная программа</b>				
	Войсковицкое СП				
1	Строительство канализационных сетей от Борницкого леса	2019г.	2019	2025	Напорная канализационная сеть протяженностью 2500 пог.м, КНС
	Елизаветинское СП				
2	Строительство станции очистки сточных вод на КОС д.Новая	2019г.	2019	2025	Установка очистки стоков производит. 450 куб. м/сут.(3*150)
	Кобринское СП				
3	Строительство станции очистки сточных вод на КОС пос. Кобринское	2019г.	2019	2025	Установка очистки стоков производит. 180 куб. м/сут.
	Сяськелевское СП				
4	Строительство станции очистки сточных вод на КОС д. Жабино	2019г.	2019	2025	Установка очистки стоков производит. 100 куб. м/сут.
	<b>Корректировка программы</b>				
	Кобринское СП				
5	Строительство очистных сооружений и инженерных сетей водоотведения в пос. Высокоключевой	2021г.	2024	2028	Установка очистки стоков производит. 75 куб. м/сут.
	Сиверское ГП				
6	Строительство очистных сооружений в д. Куровицы	2021г.	2024	2028	Установка очистки стоков производит. 75 куб. м/сут.
	Сусанинское СП				
7	Строительство очистных сооружений и инженерных сетей водоотведения в пос. Семрино (Заповедник)	2021г.	2024	2028	Установка очистки стоков производит. 75 куб. м/сут.
	Сяськелевское СП				
8	Строительство очистных сооружений и инженерных сетей водоотведения в д. Сяскелево	2021г.	2024	2028	Установка очистки стоков производит. 400 куб. м/сут.

## **5. Механизм, график и источники финансирования**

Стоимость реализации мероприятий инвестиционной программы составляет 234 173,63 тыс.руб. (с НДС), в том числе:

основной программы – 121 055,1 тыс. руб.;

включаемых при корректировке инвестиционной программы – 113 118,53 тыс.руб.

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

привлечение кредитных средств;

использование механизма финансовой аренды (лизинга);

собственные средства предприятия.

### **Механизм реализации и финансирования инвестиционной программы**

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

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

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

В целях снижения роста тарифа затраты на возмещения производимых расходов распределены до 2028г.

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

### **Кредитные средства**

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

Для приобретения оборудования для строительства очистных сооружений в дер Сяськелево в 2020г. привлекаются кредитные средства. Предварительные параметры кредита: кредитный процент – 10,5% годовых, срок кредита 7 лет.



Предприятия вносит аванс из собственных средств для оплаты оборудования и работ (20%).

### **Механизм финансовой аренды (лизинг)**

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

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

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

Для реализации проектов в пос. Высокоключевой, д. Куровицы, пос. Семрино (Заповедник) в 2020г. планируется заключить договор финансовой аренды (лизинга). Стоимость оборудования 15,3 млн. руб., аванс из собственных средств 20% (3,06 млн.руб.), срок действия договора лизинга – 24 мес. Общая сумма лизинговых платежей, в т.ч. авансовый платеж: 17 848 315,08 руб. Общая сумма договора лизинга, в т.ч. выкупная цена: 18 424 483,20 руб. Среднегодовое удорожание: 9,8%

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

В общую сумму договора лизинга включаются (в соответствии с п.1 статьи 28 Федерального закона от 29.10.1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)»): возмещение затрат лизингодателя, связанных с приобретением и передачей предмета лизинга лизингополучателю, возмещение затрат, связанных с оказанием других предусмотренных договором лизинга услуг, доход лизингодателя.

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

В связи с тем, что в течение срока действия договора лизинга имущество приобретаемых учитывается на балансе лизингодателя, а по окончании срока действия договора лизинга износ предмета лизинга составит 100%, амортизация имущества, передаваемого в собственность АО «Коммунальные системы Гатчинского района», начисляться не будет. Налога на приобретаемое имущество также не будет. В соответствии с п.4 ст.28 федерального закона № 164-ФЗ от 29.10.1998 «О финансовой аренде (лизинге)» в целях налогообложения прибыли лизинговые платежи относятся в соответствии с законодательством о налогах и сборах к расходам, связанным с производством и (или) реализацией, т.е. не облагаются налогом на прибыль.

### **Собственные средства**

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

Для финансирования строительно-монтажных работ по очистным сооружениям в пос. Высокоключевой, д. Куровицы, в пос. Семрино (Заповедник) и д. Сяськелево используются собственные средства предприятия.

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

Расчет представлен в таблице 4 (основная программа), в таблице 4.1. (корректировка программы)

**Таблица 4. График и механизм финансирования мероприятий инвестиционной программы  
(основная программа)**

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

**Таблица 4.1 График и механизм финансирования мероприятий инвестиционной программы  
(корректировка программы)**

№ п/п	Титул стройки	Стоимость реализации	Механизм реализации мероприятия	Возмещение лизинговых платежей	Возмещение платежей по кредиту	Возмещение процентов по кредиту	Возмещение собственных средств	ВСЕГО возмещение	(тыс.руб с НДС) График возмещения затрат, тыс.руб. с НДС				
									2024	2025	2026	2027	2028
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	<b>ВСЕГО</b>	113 118,534		17 848,3	70 839,6	30 237,6	26 979,0	<b>145 904,5</b>	11 045,8	17 295,8	36 195,8	39 795,8	41 571,3
	Кобринское СП												
5	Строительство очистных сооружений и инженерных сетей водоотведения в пос. Высококочевой	8 189,698	Источник финансирования - собственные средства. Договор лизинга (поставка и монтаж оборудования), СМР, прочие затраты	5 949,4	0,0	0,0	3 089,7	<b>9 039,1</b>	917,9	917,9	2 217,9	2 417,9	2 567,4
	Сиверское ГП												
6	Строительство очистных сооружений в д. Куровицы	8 189,698	Источник финансирования - собственные средства. Договор лизинга (поставка и монтаж оборудования), СМР, прочие затраты	5 949,4	0,0	0,0	3 089,7	<b>9 039,1</b>	917,9	917,9	2 217,9	2 417,9	2 567,4
	Сусанинское СП												
7	Строительство очистных сооружений и инженерных сетей водоотведения в пос. Семрино (Заповедник)	8 189,698	Источник финансирования - собственные средства. Договор лизинга (поставка и монтаж оборудования), СМР, прочие затраты	5 949,4	0,0	0,0	3 089,7	<b>9 039,1</b>	917,9	917,9	2 217,9	2 417,9	2 567,4
	Сяськелевское СП												
8	Строительство очистных сооружений и инженерных сетей водоотведения в д. Сяськелево	88 549,44	Источник финансирования - собственные средства. Кредитный договор для финансирования поставки и монтажа оборудования	0,0	70 839,6	30 237,6	17 709,9	<b>118 787,1</b>	8 292,0	14 542,0	29 542,0	32 542,0	33 869,2

## **6. Предварительный расчет тарифов**

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

При расчете тарифов учитывались следующие нормативные правовые акты:

Правила холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644;

Постановление Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 641 «Об инвестиционных и производственных программах организаций, осуществляющих деятельность в сфере водоснабжения и водоотведения»,

Основы ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406;

Методические указания по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденные Приказом ФСТ России от 27.12.2013 № 1746-э (далее – Методические указания).

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

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

Утвержденные параметры расходов, необходимые для реализации мероприятий основной программы на период 2019-2025гг. представлены в таблице 5.

Согласно пункту 78 Методических указаний, расходы на реализацию мероприятий, включаемых при корректировке инвестиционной программы учитываются в составе величины нормативной прибыли при установлении тарифов начиная со следующего периода регулирования (следующего года долгосрочного периода регулирования), а именно с 2024 года.

Расчет необходимой валовой выручки и предварительный расчет тарифов на период 2021-2028 годы представлен в таблице 5.3 (с учетом мероприятий по корректировке инвестиционной программы и основной программы).

Для расчета предварительных тарифов на 2024-2028 годы приняты без изменения значения долгосрочных параметров регулирования и тарифы на период 2-полугодие 2021–2023 годов, утвержденные в 2018 году.

Таблица 5.1.

### Ключевые параметры расходов, утвержденной инвестиционной программы на 2019-2025 годы

(тыс.руб.)

		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
потребность в возмещении инвестиционных затрат								
	заемные ср-ва (без НДС)	1666,67	1666,67	1666,67	1666,67	1666,67	1666,67	1666,67
	% по кредиту(без НДС)	<b>681,67</b>	501,75	321,67	184,25	179,25	179,25	179,25
	лизинг(без НДС)	7 548,08	7 548,08	7 548,08	7548,08	7548,08	7548,08	7548,08
	налог на имущество	0,00	581,09	1 141,92	1101,40	1060,88	1020,36	979,84
	собственные ср-ва (без НДС)	16372,92	16372,92	5818,00	3707,00	3707,00	3707,00	3707,00
	<b>в т.ч. Амортизация</b>	<b>893,03</b>	<b>127,50</b>	<b>1880,29</b>	<b>1849,16</b>	<b>1849,16</b>	<b>1849,16</b>	<b>1849,16</b>
	старые объекты	893,03	127,50	38,42	7,28	7,28	7,28	7,28
новые объекты	0,00	0,00	1841,88	1841,88	1841,88	1841,88	1841,88	
возврат	амортизация	893,03	127,50	1880,29	1849,16	1849,16	1849,16	1849,16
	прибыль на развитие производства	17146,56	17912,08	5604,37	3524,51	3524,51	3524,51	3524,51
	налог на прибыль	4457,06	4603,46	1481,51	927,19	925,94	925,94	925,94
	итого в прибыль	<b>21603,61</b>	22515,54	7085,88	4451,70	4450,45	4450,45	4450,45
	возврат лизинговых платежей с учетом налога на имущество от вновь вводимых объектов	7 548,08	8 129,18	8 690,01	8 649,49	8 608,97	8 568,44	8 527,92
<b>Сглаживание</b>	-19002,14	-8000	6600	10800	12115,314	0	0	

Таблица 5.2

**Ключевые параметры расходов, корректировки инвестиционной программы на 2019-2025 годы  
(в части вновь включаемых мероприятий)**

		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>потребность в возмещении инвестиционных затрат</b>	засменные ср-ва (без НДС)	0,00	0,00	0,00	3333,33	6250,00	15833,33	16666,67	16949,63
	% по кредиту (без НДС)	0,00	0,00	0,00	625,00	2916,67	5833,33	7500,00	8323,03
	лизинг (без НДС)	0,00	0,00	0,00	750,00	750,00	4 000,00	4 500,00	4 873,60
	налог на имущество	0,00	1 763,45	1 703,67	1 643,89	1 584,12	1 524,34	1 464,56	1 404,78
	собственные ср-ва (без НДС)	0,00	0,00	0,00	4496,50	4496,50	4496,50	4496,50	4496,50
	в т.ч. Амортизация	0,00	2717,18	2717,18	2717,18	2717,18	2717,18	2717,18	2717,18
	новые объекты	0,00	2717,18	2717,18	2717,18	2717,18	2717,18	2717,18	2717,18
<b>возврат</b>	амортизация	0,00	0,00	0,00	2717,2	2717,2	2717,2	2717,2	2717,2
	прибыль на развитие производства	0,00	0,00	0,00	5737,6	10946,0	21596,8	24096,8	25202,8
	налог на прибыль	0,00	0,00	0,00	1434,4	2736,5	5399,2	6024,2	6300,7
	итого в прибыль	0,00	0,00	0,00	7172,1	13682,5	26996,0	30121,0	31503,5
	возврат лизинговых платежей с учетом налога на имущество от вновь вводимых объектов	0,00	0,00	0,00	3147,1	3147,1	6397,1	6897,1	7270,7

Таблица 5.3

## Предварительный расчет тарифов с учетом корректировки инвестиционной программы

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	2022 год			2023 год			2024			2025			2026			2027			2028		
			План предприятия	в том числе		План предприятия	в том числе		План предприятия	в том числе		План предприятия	в том числе		План предприятия	в том числе		План предприятия	в том числе		План предприятия	в том числе	
				1 полугодие	2 полугодие		1 полугодие	2 полугодие		1 полугодие	2 полугодие		1 полугодие	2 полугодие		1 полугодие	2 полугодие		1 полугодие	2 полугодие		1 полугодие	2 полугодие
1.1	Прием сточных вод, всего, в том числе:	тыс.м <sup>3</sup>	3524,49	1759,79	1764,70	3356,66	1 676,06	1 680,60	3225,66	1610,70	1614,96	3 225,66	1 610,70	1 614,96	3 225,66	1 610,70	1 614,96	3 225,66	1 610,70	1 614,96	3 225,66	1 610,70	1 614,96
1.1.3	товарные стоки - всего, в том числе	тыс.м <sup>3</sup>	3356,59	1674,72	1681,87	3188,76	1590,98	1597,78	3057,75	1525,62	1532,13	3057,75	1525,62	1532,13	3057,75	1525,62	1532,13	3057,75	1525,62	1532,13	3057,75	1525,62	1532,13
1.1.3.1	- от Управляющих компаний, ТСЖ и др. (по населению)	тыс.м <sup>3</sup>	127,76	63,88	63,88	121,37	60,69	60,69	116,39	58,19	58,19	116,39	58,19	58,19	116,39	58,19	58,19	116,39	58,19	58,19	116,39	58,19	58,19
1.1.3.2	- от населения	тыс.м <sup>3</sup>	2484,38	1241,67	1242,71	2360,16	1179,59	1180,57	2263,20	1131,13	1132,07	2263,20	1131,13	1132,07	2263,20	1131,13	1132,07	2263,20	1131,13	1132,07	2263,20	1131,13	1132,07
1.1.3.3	- от бюджетных потребителей	тыс.м <sup>3</sup>	336,55	166,89	169,66	319,72	158,55	161,18	306,59	152,04	154,55	306,59	152,04	154,55	306,59	152,04	154,55	306,59	152,04	154,55	306,59	152,04	154,55
1.1.3.4	- от иных потребителей	тыс.м <sup>3</sup>	407,89	202,27	205,62	387,50	192,16	195,34	371,58	184,26	187,32	371,58	184,26	187,32	371,58	184,26	187,32	371,58	184,26	187,32	371,58	184,26	187,32
15	Необходимая валовая выручка	тыс.р.уб.	160 462,3			163 661,8			167 176,0			177 874,5			186 838,5			194 446,9			201 034,5		
	Сглаживание по ИП 2019-2025	тыс.р.уб.	10 800,00			12 115,31			0,00			0,00			-			-			-		
16	Тарифы на услугу	руб./м <sup>3</sup>	47,81			51,32			54,67			58,17			61,10			63,59			65,75		

## Индекс роста тарифа

	2023г.	2024г.	2025г.	2026г.	2027г.	2028г.
%	7,4%	6,5%	6,4%	5,0%	4,1%	3,4%





**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
**на корректировку Инвестиционной программы**  
**Акционерного общества «Коммунальные системы Гатчинского района» по**  
**развитию систем водоотведения на территории отдельных**  
**муниципальных образований Ленинградской области на 2019-2025 годы**

1. Основания для выполнения работ
  - 1.1. Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении» (далее - Федеральный закон 416-ФЗ).
  - 1.2. Постановление Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 641 «Об инвестиционных и производственных программах организаций, осуществляющих деятельность в сфере водоснабжения и водоотведения» (далее — постановление Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 №641);
  - 1.3. Постановление Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».
  - 1.4. Постановление Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения».
  - 1.5. Приказ Минстроя России от 04.04.2014 № 162/пр «Об утверждении перечня показателей надежности, качества, энергетической эффективности централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, порядка и правил определения плановых значений и фактических значений таких показателей».
  - 1.6. Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области №1173 от 19.03.2015г. «Об утверждении схем водоснабжения и водоотведения на территории Гатчинского муниципального района на период 2014-2024г.г.»
2. Заказчик
  - 2.1. Муниципальное казенное учреждение «Служба координации и развития коммунального хозяйства и строительства» (МКУ «С К и Р КХ и С»)
3. Исполнитель
  - 3.1. АО «Коммунальные системы Гатчинского района»
4. Границы разработки инвестиционной программы
  - 4.1. Сельские и городские поселения в составе Гатчинского муниципального района: Войковицкое СП, Елизаветинское СП, Кобринское СП, Сиверское ГП, Сусанинское СП, Сяськелевское СП
5. Основные требования к инвестиционной программе
  - 5.1. Инвестиционная программа разрабатывается на период с 01.01.2019 по 31.12.2025 года.
  - 5.2. Инвестиционная программа распространяется на мероприятия, реализуемые с 2017г.
  - 5.3. Инвестиционная программа разрабатывается в соответствии с положениями статьи 40 Федерального закона 416-ФЗ и постановления Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 №641.

- 5.4. Цели и задачи инвестиционной программы должны быть сформулированы с учетом целей и задач, утвержденных в Схемах водоснабжения и водоотведения поселений Гатчинского муниципального района.
- 5.5. Содержание инвестиционной программы должно соответствовать п.6 настоящего ТЗ
- 5.6. Мероприятия Инвестиционной программы должны быть представлены в виде Адресного перечня мероприятий по подготовке проектной документации и, строительству объектов централизованной системы водоотведения (далее - Адресный перечень мероприятий).
- 5.7. Адресный перечень мероприятий должен содержать следующую информацию: наименование мероприятия, краткое обоснование необходимости реализации мероприятия, расходы на реализацию мероприятия (в прогнозных ценах соответствующих лет), описание и место расположения строящихся объектов, обеспечивающее их однозначную идентификацию, основные технические характеристики таких объектов до и после реализации мероприятия, сроки выполнения и завершения (ввода) объектов
6. Структура инвестиционной программы должна соответствовать п.10 Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 №641:
  - 6.1. Паспорт Инвестиционной программы
  - 6.2. Источники финансирования Инвестиционной программы с разделением по видам деятельности и по годам в прогнозных ценах соответствующего года, определенных с использованием прогнозных индексов цен, установленных в прогнозе социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период.
  - 6.3. Адресный перечень мероприятий по подготовке проектной документации и, строительству объектов централизованной системы водоотведения.
  - 6.4. Расчет эффективности инвестирования средств, осуществляемый путем сопоставления динамики показателей надежности, качества и энергоэффективности объектов централизованной системы водоотведения и расходов на реализацию инвестиционной программы.
  - 6.5. Предварительный расчет тарифов в сфере водоотведения на период реализации Инвестиционной программы.
  - 6.6. План снижения сбросов и программу по энергосбережению и повышению энергетической эффективности (в случае, если такие документы утверждены).
  - 6.7. Пояснительную записку (общая характеристика деятельности АО «Коммунальные системы Гатчинского района» с обзором состояния систем водоотведения городских и сельских поселений Гатчинского муниципального района, цели и задачи Инвестиционной программы с учетом утвержденных Схем водоснабжения и водоотведения, краткое описание мероприятий Инвестиционной программы, фактический и плановый проценты износа)
7. Корректировка Технического задания

- 7.1. Предложения по формированию и корректировке Технического задания вправе вносить регулируемая организация.
  - 7.2. Корректировка Технического задания осуществляется в случаях изменения действующего законодательства Российской Федерации, и потребности изменения показателей надежности, качества и энергоэффективности объектов централизованной системы водоотведения, необходимости внесения изменений в утвержденный перечень мероприятий
8. Приложения
- 8.1. Приложение 1. Плановые значения показателей надежности, качества и энергоэффективности объектов централизованной системы водоотведения, эксплуатируемых АО «Коммунальные системы Гатчинского района» до 2028г.
  - 8.2. Приложение 2. Перечень мероприятий.

**Плановые значения показателей надежности, качества и энергоэффективности объектов централизованной системы водоотведения эксплуатируемых АО «Коммунальные системы Гатчинского района» до 2028 года**

Наименования показателей	Прогноз на 2028 год
<b>ВОДООТВЕДЕНИЕ</b>	
Доля сточных вод, не подвергающихся очистке, в общем объеме сточных вод, сбрасываемых в централизованные общесплавные или бытовые системы водоотведения (в процентах)	9,0%
Доля проб сточных вод, не соответствующих установленным нормативам допустимых сбросов, лимитам на сбросы, рассчитанных для централизованной системы водоотведения	78%
Удельное количество аварий и засоров в расчете на протяженность канализационной сети в год	1,4
Удельный расход электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе очистки сточных вод, на единицу объема очищаемых сточных вод	0,63
Удельный расход электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе транспортировки сточных вод, на единицу объема транспортируемых сточных вод	1,16

### Перечень мероприятий

№ п/п	Титул стройки
	<b>Основная программа</b>
	Войсковицкое СП
1	Строительство канализационных сетей от Борницкого леса Елизаветинское СП
2	Строительство станции очистки сточных вод на КОС д.Новая Кобринское СП
3	Строительство станции очистки сточных вод на КОС пос. Кобринское Сяськелевское СП
4	Строительство станции очистки сточных вод на КОС д. Жабино <b>Корректировка программы</b>
	Кобринское СП
5	Строительство очистных сооружений и инженерных сетей водоотведения в пос. Высокоключевой Сиверское ГП
6	Строительство очистных сооружений в д. Куровицы Сусанинское СП
7	Строительство очистных сооружений и инженерных сетей водоотведения в пос. Семрино (Заповедник) Сяськелевское СП
8	Строительство очистных сооружений и инженерных сетей водоотведения в д. Сяскево