



СОВЕТ КОЛПАШЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

31 мая 2012 г.
г. Колпашево

№ 35

Об инвестиционной программе
ООО «Водные системы»

Рассмотрев разработанную и представленную ООО «Водные системы» Инвестиционную Программу строительства системы водоснабжения в мкр.Матьянга и НГСС за счет собственных и привлеченных средств, с целью решения вопроса организации водоснабжения на территории городского поселения, руководствуясь, ст. 25 Устава поселения,

Совет Колпашевского городского поселения РЕШИЛ:

1. Согласовать Обществу с ограниченной ответственностью «Водные системы» Инвестиционную программу «Строительство системы водоснабжения на территории Колпашевского городского поселения в мкр.Матьянга и НГСС на 2012-2014 годы.» согласно приложения.
2. Решение вступает в силу со дня принятия.
3. Опубликовать настоящее решение в Ведомостях органов местного самоуправления Колпашевского городского поселения и на официальном сайте.

Глава Колпашевского
городского поселения

А.А.Черников

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОГРАММА

ООО «Компания «Водные системы»

«Строительство системы водоснабжения на территории Колпашевского городского поселения в мкр. Матьянга и НГСС на 2012-2014 годы.»

СОДЕРЖАНИЕ.

1. Паспорт программы
2. Введение.
3. Раздел 1. Описание действующей системы водоснабжения в мкр. Матьянга и НГСС.
4. Раздел 2. Расчет стоимости мероприятий Инвестиционной программы.
5. Раздел 3. Источники и объемы финансирования, необходимые для реализации мероприятий Инвестиционной программы.
6. Раздел 4. Предложение о размерах цены на строительство и присоединение к системе водоснабжения потребителей в мкр. Матьянга и НГСС.
7. Раздел 5. План - прогноз присоединения к сетям водоснабжения.
8. Раздел 6. Оценка рисков по реализации Инвестиционной программы по строительству системы водоснабжения.
9. Раздел 7. Система контроля.
10. Приложение № 1 к Инвестиционной программе. Расчет стоимости мероприятий Инвестиционной программы.
11. Приложение № 2 к Инвестиционной программе. Перечень мероприятий и объем финансирования Инвестиционной программы.
12. Приложение № 3 к Инвестиционной программе. План-прогноз присоединения потребителей к сетям водоснабжения в мкр. Матьянга и НГСС.
13. Приложение № 4 к Инвестиционной программе. План-прогноз присоединений потребителей к сетям водоснабжения в мкр. Матьянга и НГСС, имеющих водоснабжение от локальных сетей водонапорных башен.

Паспорт Инвестиционной программы.

Наименование Инвестиционной программы -	«Строительство системы водоснабжения на территории Колпашевского городского поселения в мкр.Матьянга и НГСС на 2012-2014 годы».
Основание для разработки Инвестиционной программы -	Федеральный закон № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в сфере капитальных вложений»
Заказчик Инвестиционной программы -	Общество с ограниченной ответственностью «Компания « Водные системы »
Разработчик Инвестиционной программы -	Общество с ограниченной ответственностью «Компания « Водные системы ».
Цели Инвестиционной программы -	<ul style="list-style-type: none">- Гарантированное обеспечение качественной питьевой водой со станции обезжелезивания г.Колпашева жителей мкр. Матьянга, НГСС- обеспечение возможности подключения каждого частного домовладения к городской системе водоснабжения;- создание мощности системы водоснабжения для нужд пожаротушения, развития жилищного строительства и подключения новых потребителей;- повышение привлекательности мкр.Матьянга и НГСС для жилищного строительства.
Задачи Инвестиционной программы -	<ul style="list-style-type: none">- Проведение предпроектных изысканий, разработка проектно-сметной документации в мкр. Матьянга и НГСС;- проведение строительно-монтажных работ сетей водоснабжения.
Сроки и этапы реализации Инвестиционной программы -	Строительство системы водоснабжения производится в две очереди с 2012 по 2014 годы.

Объем и источники финансирования
Инвестиционной программы -

Объем финансирования
Инвестиционной программы с 2012 по
2014 годы составляет – 106592,11
тыс.руб.,

в том числе:

- собственные средства Инвестора,
- привлеченные средства.

Ожидаемые конечные результаты от
реализации Инвестиционной программы -

- Достижение надежности и бесперебойности водоснабжения в мкр. Матьянга и НГСС, обеспечение санитарных и экологических требований, качественное предоставление услуг водоснабжения;
- возможность подключения частных домовладений к центральному водоснабжению;
- создание мощности для подключения существующих локальных систем водоснабжения при условии улучшения качества питьевой воды;
- создание предельно простого и прозрачного механизма подключения к сетям водоснабжения и пользования питьевой водой;

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений ООО «Компания «Водные системы» разработало Инвестиционную программу «Строительство системы водоснабжения на территории Колпашевского городского поселения в мкр.Матьянга и НГСС на 2012-2014 годы»(далее Инвестиционная программа).

Федеральным законом введены следующие основные понятия:

- инвестиции – денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской деятельности и (или) иной деятельности в целях получения прибыли и (или) иного полезного эффекта;

- инвестиционная деятельность – вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта;

- капитальные вложения – инвестиции в основной капитал (основные средства), в том числе затраты на новое строительство, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские и другие расходы;

- инвестиционный проект – обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе необходимая проектная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также описание практических действий по осуществлению инвестиций;

- срок окупаемости инвестиционного проекта – срок со дня начала финансирования инвестиционного проекта до дня, когда разность между накопленной суммой чистой прибыли с амортизационными отчислениями и объемом инвестиционных затрат приобретает положительное значение.

Инвестиционная программа имеет конечной целью строительство водопроводной системы в мкр.Матьянга и НГСС для присоединения к

централизованному водоснабжению частных домовладений, квартир в многоквартирных домах, объектов нежилого фонда и других помещений, срок окупаемости Инвестиционной программы не рассчитывается. Денежные средства, полученные за счет платы за присоединение, будут направлены на реализацию Инвестиционной программы по строительству объектов коммунальной инфраструктуры в мкр.Матьянга и НГСС.

Раздел 1. Описание действующей системы водоснабжения мкр. Матьянга и НГСС.

Системы водоснабжения функционирующие на территории мкр. Матьянга и НГСС находятся в крайне неудовлетворительном состоянии. Непрерывное обеспечение населения качественной питьевой водой в этих районах, в достаточном количестве, является в настоящее время самой актуальной задачей, так как существует дефицит очищенной воды.

На данный момент действующая система водоснабжения не в состоянии обеспечить потребителей водой соответствующей требованиям гигиенических нормативов и в достаточном объеме из-за того, что:

1. В качестве источников водоснабжения мкр. Матьянга используются водонапорные башни и скважины. Эти сооружения были построены в 1970-90гг., их техническое состояние составляет более 50% износа, что не лучшим образом влияет на качество воды. Очистные сооружения отсутствуют.

2. В НГСС находится одна скважина, обеспечивающая водой жителей отдельно расположенного микрорайона города. Вода проходит безреагентную очистку на станции водоподготовки, которая не обеспечивает полного объема потребности в качественной воде НГСС.

3. На протяжении всего периода эксплуатации указанных источников водоснабжения в них присутствуют, в концентрациях, превышающих допустимые гигиенические нормативы такие химические элементы, как железо, фтор, марганец, а так же мутность, жесткость.

4. Система водоснабжения в этих районах, в некоторых случаях, представлена трубопроводами, совместно проложенными с теплотрассой, что не соответствует требованиям нормативных документов.

5. Степень износа локальных сетей от пяти водонапорных башен на Матьянге и от станции водоподготовки НГСС составляет до 80%.

6. Локальные сети и водонапорные башни находятся в бывшей промзоне и удалены от жилых домов.

Раздел 2. Расчет стоимости мероприятий Инвестиционной программы.

В процессах проектирования и реализации Инвестиционной программы возможны ее корректировки как в сторону увеличения объемов строительства, так и в сторону их уменьшения.

Расчет стоимости мероприятий Инвестиционной программы произведен на основании укрупненных показателей сметной стоимости одного погонного метра строительства магистральных трубопроводов в зависимости от диаметров, способов прокладки и других технологических показателей с учетом:

- Правил технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации (утверждены Приказом Госстроя России от 30.12.1999г. № 168);

- Строительных норм и правил 2.04.02-84 «Водоснабжение: наружные сети и сооружения (проектирование);

- Строительных норм и правил 3.05.04-85 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации»;
- Строительных норм и правил 3.05.05-84 «Техническое оборудование и технологические трубопроводы»;
- Другие нормативные документы.

Учитывая плотную застройку, узкие улицы, движение транспорта и людей, проложенные ранее другие коммуникации, предполагается строительство сетей водоснабжения из полиэтиленовых труб рабочим давлением 8 атм. на глубине не менее 3,2м., в основном бестраншейным методом прокладки. Это позволит провести строительство с минимальным объемом земляных работ, сохранить транспортные и пешеходные дороги, свести к минимуму затраты на рекультивацию площади застройки.

Расчет стоимости мероприятий Инвестиционной программы произведен в приложении № 1.

Раздел 3. Источники и объемы финансирования, необходимые для реализации мероприятий Инвестиционной программы.

Для реализации Инвестиционной программы предполагается объединение собственных и привлеченных средств со средствами других Инвесторов в целях совместного осуществления капитальных вложений на основании договора и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Источниками финансирования Инвестиционной программы являются:

- собственные средства Инвестора;
- привлеченные средства;

Мероприятия Инвестиционной программы разделены по годам на две очереди.

Перечень мероприятий и объемы финансирования Инвестиционной программы с указанием источников приведены в приложении № 2.

Раздел 4. Предложение о размерах цены на строительство и присоединения к системе водоснабжения потребителей в мкр. Матьянга и НГСС.

Для реализации Инвестиционной программы необходимы денежные средства на 2012-2014 годы в сумме 106592,11 тыс. руб. Часть денежных средств в сумме 25930 тыс.руб. предусмотрены от поступающей от населения платы за присоединение к сетям водоснабжения (привлеченные

средства) в период реализации Инвестиционной программы 1293 частных домовладений.

Сети водоснабжения (участки сетей), созданные инвестором для подведения водоснабжения от магистрали к объектам (абонентам), водоснабжение которых осуществляется через муниципальные сети, через 25 лет после окончания инвестиционной программы, передаются в муниципальную собственность безвозмездно.

Участки водопроводных сетей (сети) подлежащие последующей передаче, согласовываются с Администрацией поселения в ходе разработки проектно сметной документации.

Так же при разработке проектно сметной документации, предусматривается расположение водоразборных колонок в местах, согласованных с Администрацией поселения.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», все подключаемые потребители (абоненты) обязаны за свой счет установить приборы учета расхода воды.

Цена для потребителей на строительство и присоединение устанавливается:

1. Для жителей не имеющих централизованного водоснабжения и проживающих в частных домовладениях или в многоквартирных домах, присоединение которых производится в период строительства системы водоснабжения на данной улице, усредненная плата составляет не более 37 000 руб. с домовладения или квартиры и складывается из:

- 30 000 руб. – плата за присоединение к сетям водоснабжения;

- 7 000 руб. – плата за проведение водопровода к домовладениям с вводом в квартиру и установкой запорной арматуры, независимо от удаленности от водоразборного колодца.

2. Для жителей не имеющих централизованного водоснабжения и проживающим в частных домовладениях или в многоквартирных домах, присоединение которых производится после окончания строительства системы водоснабжения на данной улице или расположенных в местах, где проектом не предусмотрено строительство, плата за присоединение к сетям водоснабжения составляет 30 000 руб. с домовладения или квартиры от существующих водоразборных колодцев. Прокладка водопровода к дому, ввод в дом и другие виды работ производятся потребителем за свой счет.

3. Для жителей не имеющих централизованного водоснабжения и проживающих в многоквартирных домах, где имеется водоснабжение от локальных муниципальных сетей, плата за присоединение к сетям водоснабжения с вводом в квартиру составляет 20 000 руб.

4. Для жителей частных домовладений и квартир в многоквартирных домах, имеющих водоснабжение от локальных муниципальных сетей, являющихся абонентами водоснабжающей организации, плата за присоединение к сетям водоснабжения составляет 10 000 руб. с домовладения или квартиры в точке подключения к ближайшему распределительному водопроводному колодцу.

5. Плата за строительство и присоединение к сетям водоснабжения потребителей не имеющих централизованного водоснабжения для производственных нужд (организации, индивидуальные предприниматели и т.д.) определяется в каждом случае отдельно, на основании технических условий и расчетов по водоснабжению.

6. Плата за присоединение административных, производственных зданий и других помещений нежилого фонда в мкр. Матьянга и НГСС, имеющих водоснабжение от локальных сетей устанавливается в зависимости от диаметров труб на присоединении в водоразборном колодце в следующем порядке:

- Ø 20 - 20 тыс.руб;
- Ø 25 - 40 тыс.руб;
- Ø 32 - 70 тыс.руб;
- Ø 40 - 100 тыс.руб.

7. Плата за присоединение муниципальных объектов (кроме жилого фонда), имеющих водоснабжение от локальных сетей, не взимается. Присоединение производится в ближайшем водоразборном колодце, имеющим техническую возможность.

8. Строительство водопроводных колодцев с пожарными гидрантами производится Инвестором за счет собственных средств в согласованном с Администрацией поселения местах.

9. Выдача технических условий, актов разграничения балансовой принадлежности и присоединение к системе водоснабжения производится после сдачи в эксплуатацию сетей водоснабжения по очередям, в соответствии с заключенными договорами.

Раздел 5. План- прогноз присоединения к сетям водоснабжения

При реализации настоящей программы предлагается строительство сетей водоснабжения и распределительных колодцев, не только в районах с многоквартирными домами, но и во всех жилых районах индивидуальной застройки.

Планируемые присоединения потребителей к сетям водоснабжения в мкр. Матьянга и НГСС изложены в приложениях № 3, № 4.

Раздел 6. Оценка рисков по реализации Инвестиционной программы по строительству системы водоснабжения.

1. При реализации Инвестиционной программы возможно некоторое отступление от контрольных показателей программы, вызванное негативными явлениями и объективными причинами:

Основными рисками является:

1) Превышение стоимости мероприятий Инвестиционной программы по следующим причинам:

- изменение законодательства Российской Федерации;
- рост инфляции, превышающий уровень инфляции, учитываемый при расчетах Инвестиционной программы;
- иные изменения, влияющие на стоимость реализации мероприятий Инвестиционной программы.

2) Нехватка финансовых средств для реализации мероприятий Инвестиционной программы по следующим причинам:

- временные разрывы между периодом поступления и срокам финансирования строительства (превышающие запланированные);
- невыполнение обязательств потребителями по условиям платежей в соответствии с договорами;
- ошибки прогнозирования потребности домовладений в присоединении к системе водоснабжения.

2. Мероприятиями, позволяющими снизить данные риски могут быть:

- привлечение заемных средств;
- использование дополнительных собственных средств;
- привлечение средств других инвесторов.

Раздел 7. Система контроля за исполнением программы.

- Учитывая природно-климатические условия и короткое время года, когда можно производить строительные работы, контроль выполнения Инвестиционной программы проводится по итогам года в соответствии с перечнем мероприятий и объемов финансирования Инвестиционной программы по формам КС-2, КС-3.

- Текущий контроль за ходом реализации программы осуществляет Администрация поселения.

- Совету поселения по итогам года предоставляется отчет о ходе реализации программы.

Расчет стоимости мероприятий Инвестиционной программы.

№ п/п	Виды работ	D труб и способ прокладки	Стоимость строительства 1м.п.,ед., в руб	1 очередь		2 очередь		Всего:	
				Кол-во м.п.,ед.	Стоимость в тыс.руб	Кол-во м.п.,ед.	Стоимость в тыс.руб	Кол-во м.п.,ед.	Стоимость в тыс.руб
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Прокладка труб	D=32мм б/транш.	3492,72	4685,4	16364,79	2815,1	9832,356	7500	26197,146
		D=32мм транш.	381,1	-	-	-	-	-	-
		D=40мм б/транш.	3504,19	3529	12366,287	2567	8995,256	6096	21361,543
		D=40мм транш.	391,06	-	-	-	-	-	-
		D=63мм б/транш.	3537,55	2306	8157,590	2047,7	7243,841	4353,7	15401,431
		D=63мм транш.	464,4	-	-	-	-	-	-
		D=110мм б/транш.	4363,5	2435,50	10627,767	3000	13091,07	5435,5	23718,837
		D=110мм транш.	709,62	1679,50	1191,807	2397,5	1701,314	4077	2893,12
		D=160мм б/транш.	4661,24	415,5	1936,745	-	-	415,5	1936,746
		D=160мм транш.	709,62	-	-	-	-	-	-

2	Строительство водопроводных распределительных колодцев D=1,5м	-	65779	95	6249,005	43	2828,497	138	9077,502
3	Строительство водопроводных колодцев с пожарными гидрантами	-	81719,00	8	653,752	7	572,033	15	1225,785
	Всего по прокладке труб:	-	-	15050,9	50644,986	12827,3	40863,837	27878,2	91508,823
	Всего по колодцам:	-	-	103	6902,757	-	3400,530	153	10303,287
	ИТОГО:	-	-	-	57547,743	-	44264,367	-	106592,11

Перечень мероприятий и объемов финансирования Инвестиционной программы.

№ п/п	Наименование мероприятий	Стоимость в тыс.руб.				Источник финансирования
		2012г.	2013г.	2014г.	Всего	
1	2	3	4		5	6
1	Проектно-изыскательные работы:					Собственные средства
	- топографическая съемка и изыскательские работы в мкр.Матьянга и НГСС	800	400	-	1200	Собственные средства
	- подготовка проектно-сметной документации, проведение экспертизы, получение разрешительных документов	1100	700	-	1800	Собственные средства
2	Строительные работы:					
	- строительство магистральных водопроводных сетей в мкр.Матьянга и НГСС					
	1 очередь	<u>35984,986</u> 14660,00	<u>0</u> 1070	-	<u>35984,986</u> 15730,00	<u>Собствен. средства</u> Ср-ва за подключения
	2 очередь	-	<u>30663,837</u> 10200,00	-	<u>30663,837</u> 10200,00	<u>Собствен. средства</u> Ср-ва за подключения
	- строительство распределительных водопроводных колодцев в мкр.Матьянга и НГСС					
	1 очередь	6249,005	-	-	6249,005	Собственные средства
	2 очередь	-	2828,497	-	2828,497	Собственные средства
- строительство водопроводных колодцев с пожарными гидрантами						
1 очередь	653,752	-	-	653,752	Собственные средства	

	2 очередь	-	572,033	-	572,033	Собственные средства
3	Приемно-сдаточные работы: - подготовка исполнительной документации; технического паспорта					
	1 очередь	400,00	-	-	400,00	Собственные средства
	2 очередь	-	-	250,00	250,00	Собственные средства
4	Сдача в эксплуатацию, проведение регистрации					
	1 очередь	30,00	-	-	30,00	Собственные средства
	2 очередь	-	-	30,00	30,00	Собственные средства
	Всего:	<u>45217,743</u> 14660,00	<u>33274,367</u> 11270,00	-	<u>78492,11</u> 25930,00	<u>Собствен. средства</u> С-ва за подключения
	ИТОГО:	59877,774	46434,367	280,00	106592,11	

Прогноз присоединений потребителей к сетям водоснабжения в мкр. Матъянга и НГСС

№ п/п	Наименование улиц, переулков	Планируемые подключения домовладений			Прогноз по финансовым поступлениям (тыс.руб.)			Примечание
		2012 г.	2013 г.	Всего	2012 г.	2013 г.	Всего	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	ул. Октябрьская	17	20	37	510	600	1110	
2	ул. Панова	40	32	72	1200	960	2160	
3	ул. П.Осипенко	33	18	51	990	540	1530	
4	ул. Новосибирская	37	20	57	1110	600	1710	
5	ул. Папанина	11	5	16	330	150	480	
6	ул. Менделеева	6	4	10	180	120	300	
7	ул. Гоголя	25	10	35	750	300	1050	
8	ул. Некрасова	60	15	75	1800	450	2250	
9	ул. Промысловая	45	6	51	1350	180	1530	
10	ул. Центральная	12	2	14	360	60	420	
11	ул. Жданова	18	2	20	540	60	600	
12	ул. Островского	4	2	6	120	60	180	
13	ул. Лермонтова	5	2	7	150	60	210	
14	пер. Клубный	10	4	14	300	120	420	
15	пер. Новый	14	6	20	420	180	600	
16	пер. Рыбацкий	3	-	3	120	-	120	
17	ул. Матъянговская	7	1	8	210	30	240	
18	ул. Чернышевского	8	4	12	240	120	360	
19	ул. З.Космодемьянской	24	10	34	720	300	1020	
20	ул. Судостроителей	2	2	4	60	60	120	
21	ул. Матросова	8	4	12	240	120	360	
22	ул. Свердлова	10	4	14	300	120	420	
23	пер. Звездный	4	4	8	120	120	240	
24	ул. Радужная	-	30	30	-	900	900	
25	ул. Пелипченко	-	14	14	-	420	420	
26	ул. Рогачева	-	14	14	-	420	420	

Прогноз присоединений потребителей к сетям водоснабжения в мкр. Матьянга и НГСС, имеющих водоснабжение от локальных сетей водонапорной башни.

№ п/п	Наименование локальных сетей по месту расположения водонапорных башен.	Планируемые подключения потребителей			Прогноз по финансовым поступлениям (тыс.руб.)			Примечание
		2012г.	2013г.	Всего	2012г.	2013г.	Всего	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Сети от башни а/б связи по ул.Матросова: - население - - организации -	63 3	- -	63 3	630 110	- -	630 110	
2	Сети от башни Судоверфи по ул. Свердлова: - население - - организации -	16 1	- -	16 1	160 70	- -	160 70	
3	Сети от башни ММС по ул.Гоголя: - население - - организации -	- -	69 1	69 1	- -	690 20	690 20	
4	Сети от башни Рыбокомбината расположенной по ул. Промысловой 68/1: - население - - организации -	30 -	32 2	62 2	300 -	320 40	620 40	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
5	Сети от башни расположенной по пер.Клубному 9/1 : - население - - организации -	100 4	75 -	175 4	1000 -	750 -	1750 -	
6	Сети от станции водоподготовки, расположенной по ул. Науки 13: - население - - организации -	30 2	117 5	147 7	300 -	1170 160	1470 160	
7	ИТОГО:	249	301	550	2570	3150	5720	