

**КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ**  
**в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности**  
**муниципального образования сельского поселения Сергино**

сельское поселение Сергино

«19» августа 2016 г.

**Муниципальное образование сельское поселение Сергино**, от имени которого выступает **Администрация сельское поселение Сергино** в лице Главы сельского поселения Сергино Гребенникова Олега Владимировича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Концедентом, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Эксплуатационная генерирующая компания» в лице генерального директора Томма Данила Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Концессионером, с другой стороны, именуемые также Сторонами, в соответствии с протоколом рассмотрения заявок с предложением о заключении концессионного соглашения от 08.08.2016 года заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

**I. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ**

1.1 Концессионер обязуется за свой счет в порядке, в сроки и на условиях, установленных настоящим Соглашением:

а) реконструировать (модернизировать) недвижимое и технологически связанное с ним движимое имущество, входящее в Объект Соглашения (далее – объекты имущества, в составе Объекта Соглашения), состав и описание которого приведено в разделе II настоящего Соглашения, право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать Концеденту;

б) осуществлять производство, передачу, распределение тепловой энергии, холодное водоснабжение с использованием Объекта Соглашения и иного имущества, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения и иным имуществом для осуществления указанной деятельности.

**II. ОБЪЕКТ СОГЛАШЕНИЯ И ИНОЕ ИМУЩЕСТВО**

2.1. Объектом Соглашения является система коммунальной инфраструктуры, а именно централизованные системы теплоснабжения, на территории муниципального образования сельское поселение Сергино, предназначенная для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения.

2.2. Сведения о составе и описании объектов имущества в составе Объекта Соглашения, балансовой стоимости передаваемого имущества приведены в Приложении № 1 к настоящему Соглашению. Сведения о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы указаны в Приложении № 1 к настоящему соглашению, Генеральной схеме теплоснабжения населенных пунктов Октябрьского района, схеме водоснабжения и водоотведения сельского поселения Сергино.

2.3. Объекты имущества в составе Объекта Соглашения, подлежащие реконструкции (модернизации), принадлежат Концеденту на праве собственности.

2.4. Концедент обязан предоставить Концессионеру во временное владение и пользование имущество, которое образует единое целое с Объектом Соглашения и/или предназначено для использования по общему назначению с Объектом Соглашения, в целях осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения (далее - иное имущество).

2.5. Объекты имущества в составе Объекта Соглашения, подлежащие реконструкции и модернизации, а также иное имущество, передаются Концедентом Концессионеру по подписываемому сторонами акту приема-передачи.

### III. СРОКИ ПО НАСТОЯЩЕМУ СОГЛАШЕНИЮ

3.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует до 31 декабря 2021 года.

3.2. Концессионер осуществляет деятельность, предусмотренную пунктом 1.1. настоящего Соглашения, с момента наступления последнего из следующих событий:

- а) вступление в силу тарифов на теплоснабжение в отношении Концессионера;
- б) исполнение Концедентом обязанности по передаче объектов имущества в составе Объекта Соглашения и иного имущества в соответствии с условиями настоящего Соглашения.

3.3. Обязанность Концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной пунктом 1.1. настоящего Соглашения, прекращается с момента подписания акта приема-передачи, указанных в пункте 7.9. настоящего Соглашения, либо с момента совершения Концессионером всех необходимых действий по передаче Объекта Соглашения и иного имущества в случае, предусмотренном пунктом 7.10. настоящего Соглашения.

3.4. Сроки реконструкции (модернизации) объектов имущества в составе Объекта Соглашения определяются Приложением № 2 (проект) к настоящему Соглашению.

3.5. Срок использования (эксплуатации) Объекта Соглашения – с даты подписания акта приема-передачи Объекта Соглашения в порядке, предусмотренном настоящим Соглашением до прекращения обязанности Концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной пунктом 1.1. настоящего Соглашения.

3.6. Срок использования (эксплуатации) отдельных объектов капитального строительства в составе Объекта Соглашения, подлежащих реконструкции (модернизации) в соответствии с условиями Соглашения, – с даты ввода соответствующего объекта в эксплуатацию до даты прекращения обязанности Концессионера по эксплуатации, предусмотренной пунктом 3.3. настоящего Соглашения.

### IV. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КОНЦЕДЕНТОМ КОНЦЕССИОНЕРУ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ И ИНОГО ИМУЩЕСТВА

4.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять объекты имущества в составе Объекта Соглашения и иное имущество, а также права владения и пользования указанными объектами. Объекты имущества в составе Объекта Соглашения и иное имущество на момент их передачи Концедентом Концессионеру должны быть свободными от прав третьих лиц.

4.2. Выявленное в течение одного года с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта Соглашения и иного имущества Концессионеру несоответствие показателей объектов имущества, в составе Объекта Соглашения, технико-экономическим показателям, установленным в Приложении 1 к настоящему Соглашению, считается особым обстоятельством, как оно определено в настоящем Соглашении, и является основанием для изменения условий настоящего Соглашения, либо для его расторжения в судебном порядке.

4.3. В случае выявления в ходе реализации настоящего Соглашения объектов, не имеющих собственника, предназначенных для организации теплоснабжения на территории муниципального образования сельское поселение Сергино, и являющихся частью относящихся к Объекту Соглашения систем теплоснабжения (далее – бесхозное имущество), и при условии, что оценка стоимости данных объектов в совокупности не превышает десять процентов от определенной на дату заключения настоящего Соглашения балансовой стоимости Объекта Соглашения, после оформления на эти объекты в установленном действующим законодательством Российской Федерации и правовыми актами Концедента порядке прав муниципальной собственности, они включаются в состав Объекта Соглашения и передаются Концессионеру по акту приема-передачи.

4.4. Оценка стоимости бесхозного имущества при его передаче осуществляется на основании отчета об оценке в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

4.5. Порядок возмещения затрат Концессионера в связи с реконструкцией и

использованием (эксплуатацией) бесхозяйного имущества, включенного в состав Объекта Соглашения согласно пункту 4.4. Соглашения, произведенных Концессионером до утверждения изменений тарифа, учитывающих соответствующие расходы, и не компенсированных за счет тарифа, определяется дополнительным соглашением, заключаемым Сторонами.

4.6. Срок передачи Концедентом Концессионеру объектов имущества в составе Объекта Соглашения и иного имущества – в течение 30 дней со дня защиты тарифов Концессионером, но не более 90 дней с даты подписания сторонами Концессионного соглашения.

4.7. Передача объектов имущества в составе Объекта Соглашения и иного имущества, передаваемого Концедентом Концессионеру по Соглашению, находящихся в собственности Концедента, на которые не произведена государственная регистрация права собственности Концессионера, осуществляется в течение 30 дней со дня проведения Концедентом такой регистрации по акту приема-передачи. Обязанность Концедента по передаче объектов имущества в составе Объекта Соглашения и иного имущества, а также прав владения и пользования на Объект Концессионного соглашения и иное имущество считается исполненной при принятии этого имущества Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи всех объектов имущества в составе Объекта Соглашения.

4.8. Концедент передает Концессионеру по перечню, составленному Сторонами, документы, относящиеся к объектам имущества в составе Объекта Соглашения и иного имущества, необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего имущества. Одновременно с передачей соответствующих объектов имущества Концедент передает Концессионеру документы, относящиеся к передаваемым объектам имущества и необходимые для исполнения настоящего Соглашения, включая, но не ограничиваясь:

- документы, устанавливающие основание приобретения имущества (правоустанавливающие документы);

- нормативно-техническую документацию;

- корпоративные документы в связи с приобретением/передачей прав на имущество;

- решение об одобрении сделки – заключения Соглашения, в случае, если это предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами;

- кадастровые паспорта зданий (сооружений, помещений), выданные после 01.03.2008 г., либо технические паспорта, иные документы, которые содержат описание таких объектов недвижимости, выданные до 01.03.2008 г.;

- иные документы, в том числе необходимые для государственной регистрации перехода прав владения и пользования недвижимым имуществом в составе Объекта Соглашения и иного имущества от Концедента Концессионеру. Наименование и реквизиты передаваемых документов в соответствии с настоящим пунктом указываются в Акте приема-передачи Объекта Соглашения и иного имущества (либо в отдельных Актах приема-передачи).

4.9. Обязанность Концедента по передаче Объекта соглашения и иного имущества, а также прав владения и пользования ими, считается исполненной после принятия с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта Соглашения и иного имущества. Уклонение одной из Сторон от подписания указанного документа признается нарушением этой Стороной обязанности по передаче-приемке Объекта Соглашения и иного имущества.

## **V. РЕКОНСТРУКЦИЯ (МОДЕРНИЗАЦИЯ) ОБЪЕКТОВ ИМУЩЕСТВА В СОСТАВЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ И ИНОГО ИМУЩЕСТВА**

5.1. Концессионер в связи с исполнением своих обязательств по настоящему Соглашению за свой счет исполняет следующие обязанности:

- а) на стадии проектирования – выполняет необходимые инженерные изыскания и подготовку проектной документации, обеспечивает получение положительных заключений государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации (если

требуется);

б) на стадии реконструкции (модернизации) – выполняет реконструкцию (модернизацию) объектов имущества в составе Объекта Соглашения;

в) на стадии ввода в эксплуатацию – выполняет ввод объектов имущества в составе Объекта Соглашения в эксплуатацию (в том числе обеспечивает получение разрешения на ввод в эксплуатацию) и обеспечивает государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества в составе Объекта Соглашения (если требуется);

г) на стадии эксплуатации – поддерживает Объект Соглашения и иное имущество в исправном состоянии, проводит за свой счет текущий ремонт и капитальный ремонт, несет расходы на содержание Объекта Соглашения.

5.2. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц, как за свои собственные.

5.3. Передача Концессионером в залог или отчуждение Объекта Соглашения (объектов, имущества в составе Объекта Соглашения) по настоящему Соглашению не допускается.

5.4. Концессионер имеет право передавать с согласия Концедента третьим лицам свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением, с момента ввода в эксплуатацию всех объектов имущества в составе Объекта Соглашения, подлежащих реконструкции (модернизации) путем уступки требования или перевода долга.

5.5. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, являются собственностью Концессионера.

5.6. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером без согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной Соглашением, и не относится к Объекту Соглашения, и не входит в состав иного имущества, является собственностью Концедента. Расходы на создание и содержание такого имущества возмещению не подлежат.

5.7. Концессионер обязан учитывать Объект Соглашения на своем балансе отдельно от своего имущества.

5.8. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации.

5.9. С момента передачи объектов имущества в составе Объекта Соглашения и иного имущества от Концедента Концессионеру риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения (объектов имущества в составе Объекта Соглашения) и иного имущества по настоящему Соглашению несет Концессионер. Расходы Концессионера на осуществление страхования рисков гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения (объектов имущества в составе Объекта Соглашения) и иного имущества, учитываются при установлении Концессионеру регулируемого тарифа.

5.10. Концессионер обязан разработать и согласовать с Концедентом необходимую(-ые) для реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения проектную документацию и (или) разработать изменения в существующую проектную документацию, представленную Концедентом и принятую Концессионером, в отношении отдельных объектов имущества в составе Объекта Соглашения.

5.11. Проектная документация и (или) изменения в нее разрабатываются Концессионером до начала реконструкции (модернизации) соответствующих объектов имущества в составе Объекта Соглашения.

5.12. В случае если Концессионер обращается за согласованием проектной документации либо изменений в проектную документацию, предоставленную Концедентом, в уполномоченные органы Концедента, предоставив на согласование все необходимые и составленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами документы, последние должны производить такие согласования в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами. В том случае, если такие сроки нормативно не установлены, согласования должны производиться в разумные сроки, но не превышающие 30 (тридцати) календарных дней с момента получения указанных в настоящем пункте документов. В случае неполучения от Концедента

3

ответа в установленный настоящим подпунктом срок, проектная документация считается согласованной Концедентом.

5.13. Концедент не вправе отказать в согласовании проектной документации либо изменений в проектную документацию, предоставленную Концессионером, если:

а) представленная(-ые) проектная документация либо изменения в проектную документацию соответствует нормативным актам в области проектирования в сфере капитального строительства;

б) характеристики объектов, в том числе технологические, технические и иные проектные решения, а также сметная стоимость объектов имущества в составе Объекта Соглашения, в отношении которых предоставляется проектная документация либо изменения в проектную документацию, соответствуют инвестиционной программе Концессионера.

5.14. Концедент обязан в срок не позднее 14 календарных дней с даты заключения настоящего Соглашения предоставить Концессионеру всю имеющуюся у Концедента техническую документацию, которая может быть использована для выполнения инженерных изысканий и подготовки проектной документации. В случае, если при выполнении инженерных изысканий и подготовке проектной документации Концессионер установит необходимость внесения изменений в градостроительную документацию в отношении Объекта Соглашения, Концедент обязан обеспечить внесение таких изменений в максимально короткие сроки после получения запроса Концессионера.

5.15. Концессионер вправе производить поэтапное проектирование в отношении отдельных объектов имущества в составе Объекта Соглашения, при условии соблюдения сроков ввода в эксплуатацию Объекта Соглашения, предусмотренного в Приложении № 2 к настоящему Соглашению.

5.16. Задание и основные мероприятия по реконструкции (модернизации) объектов имущества в составе Объекта Соглашения с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в Приложении № 2 к настоящему Соглашению.

5.17. Концессионер обязан осуществить инвестиции в реконструкцию (модернизацию) объектов имущества в составе Объекта Соглашения в объемах и формах, которые приведены в Приложении № 2 к настоящему Соглашению.

5.18. Предельный размер расходов на реконструкцию (модернизацию) объектов имущества в составе Объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, равен 3 000 000,00 (три миллиона) рублей.

5.19. Концессионер обязуется выполнить реконструкцию (модернизацию), осуществить ввод в эксплуатацию объектов имущества в составе Объекта Соглашения в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, и обязательными требованиями, установленными в соответствии с ним.

5.20. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по реконструкции (модернизации) и вводу в эксплуатацию объектов имущества в составе Объекта Соглашения, в том числе принять все необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту Соглашения, иному имуществу и земельным участкам, необходимым для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением.

5.21. Концедент обязуется оказывать Концессионеру в пределах, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, содействие при согласовании документов, необходимых для проектирования, реконструкции (модернизации) Объекта Концессионного соглашения, в том числе:

а) производить необходимые согласования проектной и рабочей документации в отношении Объекта Соглашения;

б) содействовать в рамках, установленных законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, в получении и продлении разрешений на строительство объектов капитального строительства, входящих в состав Объекта Соглашения (если требуется);

в) при необходимости производить согласования внесения изменений в проектную и

рабочую документацию.

5.22. После завершения реконструкции (модернизации) объектов имущества в составе Объекта Соглашения Концессионер обязуется:

а) ввести Объект Соглашения в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, и в срок, указанный в Приложении № 2 к настоящему Соглашению. Концессионер вправе производить ввод Объекта Концессионного соглашения в эксплуатацию поэтапно при условии соблюдения сроков, предусмотренных в Приложении № 2 к настоящему Соглашению.

б) эксплуатировать Объект Концессионного соглашения на условиях настоящего Соглашения.

5.23. Завершение Концессионером работ по реконструкции (модернизации) объектов имущества в составе Объекта Соглашения, считается исполненным с момента ввода соответствующего объекта имущества в эксплуатацию.

5.24. Настоящим Стороны соглашаются, что если Концессионером осуществлен ввод в эксплуатацию после реконструкции (модернизации) всех объектов имущества в составе Объекта Соглашения, состав и описание, а также технико-экономические параметры которых соответствуют положениям Приложения № 1 к настоящему Соглашению, Концессионер считается выполнившим свои обязательства по реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения надлежащим образом в момент ввода в эксплуатацию последнего из объектов имущества в составе Объекта Соглашения.

5.25. Завершение Концессионером работ по реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения оформляется подписываемым Сторонами актом об исполнении Концессионером обязательств по реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения в соответствии с условиями настоящего Соглашения.

5.26. Концедент не вправе отказать Концессионеру в подписании акта об исполнении Концессионером обязательств по реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения при надлежащем исполнении последним своих обязанностей по своевременному вводу в эксплуатацию всех объектов имущества в составе Объекта Соглашения, состав и описание, а также технико-экономические параметры которых соответствуют положениям Приложения № 1 к настоящему Соглашению.

5.27. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) Объект Соглашения и иное имущество в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения. Концессионер обязан достигнуть плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в Приложении № 3 к настоящему Соглашению.

5.28. В соответствии с настоящим Соглашением Концессионер обязан не прекращать (не приостанавливать) деятельность, указанную в пункте 1.1. настоящего Соглашения, без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

5.29. Помимо деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения, Концессионер с использованием Объекта Соглашения имеет право осуществлять иные виды деятельности, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами и не препятствующие исполнению Концессионером своих обязательств в полном объеме в соответствии с настоящим Соглашением.

5.30. Концессионер обязан поддерживать Объект Соглашения и иное имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объекта Соглашения и иного имущества в течение всего срока действия Соглашения в объеме, сроки и порядке, установленным законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами. Концессионер освобождается от обязанности по ремонту объектов имущества в составе Объекта Соглашения и иного имущества, затраты на ремонт которых не согласованы уполномоченным органом при утверждении производственной программы. Списание объектов имущества в составе Объекта Соглашения или иного имущества,

бал  
сог

при  
обе  
на  
пре  
чре

зак  
тол  
зак  
усл  
ус  
Фд

ра

(д  
нк  
п  
и  
з  
П

в  
с  
в  
д  
у

1  
1

1  
1

1  
1

1  
1

1  
1

1  
1

1  
1

1  
1

балансовая стоимость которых превышает сорок тысяч рублей, осуществляется Концессионером с согласия Концедента.

5.31. Концессионер обязан в рамках средств, составляющих необходимую валовую выручку при установлении тарифов (в случае их достаточности), принимать разумные меры по обеспечению безопасности и сохранности Объекта Соглашения, иного имущества, направленные на их защиту от угрозы техногенного, природного характера и террористических актов, предотвращение возникновения аварийных ситуаций, снижение риска и смягчение последствий чрезвычайных ситуаций.

5.32. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные / устанавливаемые законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ и услуг, в случаях, порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами. Порядок и условия компенсации Концедентом Концессионеру расходов, связанных с предоставлением установленных льгот, осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

5.33. Регулирование тарифов на реализуемые Концессионером товары, выполняемые работы, оказываемые услуги осуществляется в соответствии с методом индексации.

5.34. Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (долгосрочных параметров регулирования тарифов, определенных в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения) на производимые товары, выполняемые работы и оказываемые услуги, согласованные с органами исполнительной власти, осуществляющими регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), указаны в Приложении № 4 к настоящему Соглашению.

5.35. При установлении тарифов в отношении Концессионера в необходимой валовой выручке учитываются обоснованные расходы Концессионера в связи с исполнением настоящего Соглашения, включая инвестиционные мероприятия по реконструкции (модернизации) объектов имущества в составе Объекта Соглашения и сроки их осуществления, а также значения, долгосрочные параметры деятельности, плановые показатели деятельности и иные условия, установленные настоящим Соглашением.

5.36. Концедент осуществляет содействие Концессионеру при установлении тарифов, полностью обеспечивающих финансовые потребности Концессионера при исполнении настоящего Соглашения. Содействие осуществляется Концедентом в следующих формах:

а) Концедент согласовывает инвестиционные программы Концессионера, а также содействует Концессионеру при утверждении инвестиционной программы уполномоченными органами в области тарифного регулирования;

б) в случае если нормативными правовыми актами утверждение инвестиционной и (или) производственных программ Концессионера отнесено к компетенции Концедента, Концедент согласовывает и утверждает инвестиционную и производственную программы в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством;

в) Концедент осуществляет содействие в иных формах, не запрещенных действующим законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, включая предоставление необходимой информации/разъяснений.

5.37. Установление тарифов на производимые и реализуемые Концессионером товары, оказываемые услуги осуществляется до конца срока действия настоящего Соглашения по правилам, действующим на момент установления тарифов и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления.

5.38. Концессионер обязан принять на себя обязательства ОАО «ЮКЭК-Нягань» по подключению объектов застройщиков к эксплуатируемым до заключения настоящего соглашения ОАО «ЮКЭК-Нягань» сетям инженерно-технического обеспечения, входящим в состав Объекта

Соглашения, в соответствии с выданными ОАО «ЮКЭК-Нягань» техническими условиями и заключенными договорами на подключение и (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным системам тепло-, водоснабжения, соответствующими требованиям законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов.

## VI. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОНЦЕССИОНЕРУ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

6.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договоры о предоставлении земельных участков на праве аренды, на которых располагаются или будут расположены объекты, входящие в состав объекта Соглашения и которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности по настоящему Соглашению в соответствии с пунктом 1.1. настоящего Соглашения, в следующие сроки:

- в течение 60 рабочих дней с даты подписания Соглашения или в течение 90 рабочих дней с даты получения заявки Концессионера и включения в Инвестиционную программу - в отношении земельных участков, расположенных под недвижимым имуществом, являющимся Объектом концессионного соглашения, если такое недвижимое имущество подлежит реконструкции;

- в течение 90 рабочих дней со дня получения заявки Концессионера и включения в Инвестиционную программу - в отношении земельных участков, необходимых для строительства недвижимого имущества или создания движимого имущества, входящего в Объект концессионного соглашения;

- в течение 60 дней с даты подписания Концессионного соглашения в отношении земельных участков, занятых объектами Концессионного соглашения;

- по мере постановки на кадастровый учет, но не позднее 60 рабочих дней с даты такой постановки - в отношении земельных участков, расположенных под имуществом, не стоящим на кадастровом учете.

6.2. Договоры аренды (субаренды) земельных участков заключаются на срок, указанный в пункте 1.1 Соглашения.

Одновременно с заключением договоров аренды (субаренды) Концедент по акту приема-передачи передает Концессионеру следующие документы:

- правоустанавливающие документы;  
- кадастровые паспорта на земельные участки;  
- иные документы, необходимые для использования земельных участков в рамках исполнения Соглашения, в том числе для государственной регистрации перехода прав.

Договоры аренды (субаренды) подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступают в силу с момента такой регистрации.

Государственная регистрация указанных договоров осуществляется за счет Концессионера.

6.3. Концессионер не вправе передавать свои права по договорам аренды земельных участков третьим лицам и сдавать земельные участки в субаренду, если иное не предусмотрено договорами аренды земельных участков.

6.4. Прекращение Соглашения является основанием для прекращения договоров аренды земельных участков.

6.5. Концессионер вправе с согласия Концедента возводить на земельных участках, находящихся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта Соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением.

6.6. Концедент в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Соглашением, обязуется предоставить Концессионеру в аренду (субаренду) земельные участки, которые надлежащим образом сформированы, в частности, имеют надлежащую категорию и разрешенный вид использования, что позволяет использовать их для целей строительства и эксплуатации Объекта Соглашения и иного имущества в соответствии с настоящим Соглашением и действующим

законодат  
6.7.  
учитыва  
законода  
регулиру  
участков  
6.8  
обязует  
пользов  
для осущ  
Концесс  
основан

7.  
Концел  
имуще  
Концес  
должны  
технич  
законо  
для ос  
быть с  
совме  
насто  
имуще  
коми  
форм  
реше

Конц  
закл  
Согл  
пер  
наст  
сос  
дне  
обл  
дог  
Об  
со  
Ст



законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

6.7. Расходы по арендной плате за предоставленные Концессионеру земельные участки учитываются при формировании тарифов на услуги Концессионера в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами в сфере регулирования цен (тарифов), с момента подписания договоров аренды (субаренды) земельных участков.

6.8. При возникновении споров в отношении прав на земельные участки Концедент обязуется их урегулировать за свой счет с тем, чтобы Концессионеру было обеспечено право пользования и владения земельными участками в течение срока действия настоящего Соглашения для осуществления деятельности Концессионера по настоящему Соглашению. Прекращение прав Концессионера на земельные участки в связи с возникновением указанных споров является основанием для досрочного расторжения Соглашения по требованию Концессионера.

### **VII. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ (ВОЗВРАТА) КОНЦЕССИОНЕРОМ КОНЦЕДЕНТУ ОБЪЕКТОВ ИМУЩЕСТВА**

7.1. При прекращении Соглашения Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять Объект Соглашения (объекты в составе Объекта Соглашения) и иное имущество в порядке, предусмотренном настоящим Соглашением. Передаваемый Концессионером Объект Соглашения (объекты в составе Объекта Соглашения) и иное имущество должны находиться: в состоянии, соответствующем требованиям правил эксплуатации и технического обслуживания, с учетом нормального износа и периода эксплуатации, а требованиям законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов, быть пригодными для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения, и не должны быть обременены правами третьих лиц.

7.2. В случае прекращения Соглашения в силу окончания срока его действия Концедент совместно с Концессионером не позднее, чем за 2 (два) месяца до даты окончания срока действия настоящего Соглашения обеспечивают создание передаточной комиссии по подготовке объектов имущества в составе Объекта Соглашения к передаче Концеденту. В состав передаточной комиссии должны входить представители Концедента и Концессионера.

7.3. В случае досрочного прекращения настоящего Соглашения передаточная комиссия формируется в течение 10 (десяти) рабочих дней с установленной Сторонами и (или) судебным решением даты досрочного прекращения Соглашения.

7.4. Концессионер обязан:

а) передать Концеденту земельные участки, находящиеся в пользовании Концессионера по договору аренды (субаренды) земельного участка или иному договору, заключенному на период действия Соглашения;

б) передать Концеденту Объект Соглашения (объекты имущества в составе Объекта Соглашения) и иное имущество с относящимися к ним документами.

7.5. В случае прекращения Соглашения в силу окончания срока его действия срок передачи объектов имущества в составе Объекта Соглашения и иного имущества, не должен наступать позднее окончания срока действия Соглашения.

7.6. В случае досрочного прекращения Соглашения срок передачи объектов имущества в составе Объекта Соглашения и иного имущества не должен превышать 30 (тридцать) рабочих дней с даты досрочного прекращения Соглашения.

7.7. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемым объектам, входящим в состав Объекта Соглашения и иного имущества, в том числе проектную документацию на объекты, одновременно с передачей соответствующих объектов в составе Объекта Соглашения и иного имущества Концеденту.

7.8. Передача Концессионером Концеденту объектов имущества в составе Объекта соглашения и иного имущества осуществляется по актам приема-передачи, подписываемым Сторонами в день передачи соответствующих объектов.

7.9. Обязанность Концессионера по передаче объектов имущества в составе Объекта

Соглашения и иного имущества, считается исполненной, и Концессионер освобождается от бремени содержания указанных объектов с даты подписания Сторонами соответствующих актов приема-передачи.

7.10. При уклонении Концедента от подписания актов приема-передачи, указанных в пункте 7.9. настоящего Соглашения, обязанность Концессионера по передаче объектов имущества в составе Объекта Соглашения и иного имущества, считается исполненной и Концессионер освобождается от бремени содержания указанных объектов, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче указанных объектов, включая действия по подготовке документов для государственной регистрации прекращения прав Концессионера на владение и пользование этими объектами:

а) составил акт приема-передачи Объекта Соглашения (объектов имущества в составе Объекта Соглашения) и иного имущества Концеденту;

б) явился для его подписания по месту нахождения Концедента не позднее срока передачи и в порядке, установленных настоящим Соглашением;

в) при неявке Концедента для подписания актов приема-передачи направил Концеденту указанный документ по почте в двух экземплярах ценным письмом с описью вложения с уведомлением о вручении.

7.11. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта Соглашения и иного имущества, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.

7.12. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня с момента подписания актов приема-передачи, указанных в пункте 7.9. настоящего Соглашения, либо с момента совершения Концессионером всех необходимых действий по передаче Объекта Соглашения и иного имущества в случае, предусмотренном пунктом 7.10. настоящего Соглашения.

## **VIII. ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПРАВА НА РЕЗУЛЬТАТЫ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

8.1. Концессионеру принадлежат исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении настоящего Соглашения.

8.2. В целях исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, Концессионер вправе пользоваться исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности, предусмотренными условиями настоящего Соглашения как самостоятельно, так и с привлечением третьих лиц.

## **IX. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНЦЕДЕНТОМ КОНТРОЛЯ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ КОНЦЕССИОНЕРОМ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО СОГЛАШЕНИЯ**

9.1. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения, выполнению основных мероприятий, указанных в Приложении № 2 к настоящему Соглашению, достижению плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в Приложении № 3 к настоящему Соглашению, а также иных условий настоящего Соглашения в порядке, предусмотренном настоящим разделом.

9.2. Концедент уведомляет Концессионера об органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять от его имени контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения в разумный срок, но не позднее 10 (десяти) календарных дней, до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных настоящим Соглашением.

9.3. Концедент вправе предпринимать следующие действия с целью контроля за реализацией Соглашения:

а) проверки, включающие осмотр Объекта Соглашения; график проведения регулярных проверок подлежит согласованию Сторонами в течение 1 (одного) месяца с даты заключения Соглашения, при этом регулярные проверки не могут производиться чаще, чем 1 (один) раз в год, время проведения регулярной проверки – в течение апреля года, следующего за отчетным;

б) запрашивать у Концессионера любую информацию в связи с исполнением Концессионером своих обязательств по настоящему Соглашению; предоставление указанной информации Концессионером Концеденту осуществляется в рамках единой системы отчетности, определяемой федеральными органами исполнительной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами в сфере регулирования цен (тарифов);

в) привлекать специалистов и иных экспертов для проведения соответствующих проверок (осмотров, опросов и пр.).

9.4. Контроль за достижением плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в Приложении № 3 к настоящему Соглашению, осуществляется Концедентом по состоянию на 31 декабря соответствующего года действия Соглашения.

9.5. Концедент обязан предоставить Концессионеру возможность присутствия его представителей при проведении любой проверки путем направления Концессионеру предварительного уведомления (содержащего информацию о времени, месте, сроках проведения проверки, а также лицах, осуществляющих проверку) не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до начала проверки. Результаты проверки, проведенной с нарушением порядка уведомления, являются недействительными.

9.6. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на Объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения при условии соблюдения в отношении данных лиц требований действующего законодательства законодательством Российской Федерации и иных нормативных правовых актов по допуску к сведениям, составляющим государственную тайну.

9.7. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 3 (трех) календарных дней со дня обнаружения указанных нарушений.

9.8. По результатам проверок Концедентом составляется соответствующий акт о результатах проверки, который должен быть подписан представителями Концедента и Концессионера.

9.9. Акт о результатах проверки подлежит размещению Концедентом в течение пяти рабочих дней с даты составления данного акта на официальном сайте Концедента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

9.10. В случае выявления несоответствий заданию и основным мероприятиям, указанным в Приложении № 2 к настоящему Соглашению, либо плановым значениям показателей деятельности Концессионера, указанным в Приложении № 3 к настоящему Соглашению, акт должен содержать указания на причины указанных несоответствий.

9.11. Концессионер вправе указать свои возражения к акту о результатах проверки, а также отказаться от подписания и представить письменные возражения позже. В таком случае акт о результатах проверки подписывается Концедентом с указанием причин составления одностороннего акта. Указанный односторонний акт должен быть незамедлительно предоставлен Концессионеру.

дается о  
щих акто  
азанных  
имуществ  
цессионе  
ствил во  
подготовк  
ладение  
в состав  
е сроко  
направи  
описьк  
ьектами  
одлежит  
рации и  
ращения  
твенной  
дарных  
гоящего  
вий по  
м 7.10.  
НОЙ  
льтаты  
нения  
ящим  
ьтаты  
я как  
ИЯ  
ювий  
юй в  
х в  
телей  
акже  
цах,  
звий  
чала  
чий,

9.12. Если Концессионер не оспаривает результаты проверки, проведенной Концедентом, он обязан устранить все нарушения, выявленные в результате проверки, в разумный срок и уведомить Концедента об окончании работ по устранению нарушений.

9.13. Если причиной несоответствия, указанного в пункте 9.10. настоящего Соглашения, является действие (бездействие) Концедента, либо обстоятельства непреодолимой силы, либо особые обстоятельства, как они предусмотрены настоящим Соглашением, Концессионер не несет ответственности за нарушение обязанности, установленной пунктом 5.23. настоящего Соглашения. Стороны в течение 10 рабочих дней со дня составления акта о результатах проверки подписывают двусторонний акт, в котором подлежат согласованию мероприятия и плановые значения показателей деятельности Концессионера, скорректированные с учетом имеющихся на момент составления указанного акта несоответствий. Последующие действия Концедента, осуществляемые в целях контроля выполнения задания и достижения плановых показателей деятельности Концессионером осуществляются с учетом положений, закрепленных в последнем подписанном Сторонами акте.

9.14. Концедент обязан осуществлять свои права, предусмотренные настоящим Соглашением, таким образом, чтобы не вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионером, не препятствовать исполнению Концессионером своих обязательств по настоящему Соглашению и не допускать разглашения сведений конфиденциального характера или являющихся коммерческой тайной.

## X. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ КОНЦЕССИОНЕРА

10.1. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по настоящему Соглашению в виде безотзывной банковской гарантии. Банковская гарантия должна быть непередаваемой и соответствовать иным требованиям постановления Правительства РФ от 19.12.2013 г. № 1188 «Об утверждении требований к банковской гарантии, предоставляемой в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем».

10.2. Размер банковской гарантии – 60000 (Шестьдесят тысяч) рублей на каждый год действия банковской гарантии.

10.3. Срок действия банковской гарантии – вступает в силу не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения и действует в течение 3 (трех) лет с даты предоставления банковской гарантии.

## XI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

11.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

11.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при реконструкции (модернизации) объектов имущества в составе Объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта Соглашения.

11.3. В случае нарушения требований, указанных в пункте 11.2. настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 10 (десяти) календарных дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения определяется соглашением Сторон и составляет не менее 30 (тридцати) календарных дней с момента направления получения Концессионером письменного требования Концедента.

11.4. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения в течение 5 (пяти) лет с момента передачи объектов, предусмотренного пунктами 7.9., 7.10. настоящего Соглашения.

Конц  
уста  
обра  
закл  
обес

уста  
Конц  
усл  
пред

обя  
Рос  
обя  
наст

пер  
Кон

обс

не  
док

обя

при  
исп  
Сог  
кал  
Кон  
кон  
воз  
при  
ме  
из

ар  
осу  
фа  
пр  
Ко  
ре  
со

эк

11.5. В случае если в течение срока действия Соглашения, в соответствии с которым Концессионер оказывает потребителям услуги Концессионера по регулируемым тарифам, устанавливаются нормы или вносятся изменения, ухудшающие положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Концессионного соглашения, Стороны изменяют условия Соглашения в целях обеспечения имущественных интересов Концессионера, существовавших на день его подписания.

11.6. В случае, если в течение срока действия Соглашения регулируемые цены (тарифы) устанавливаются с применением долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, которые не соответствуют таким параметрам, предусмотренным Соглашением, условия Соглашения должны быть изменены по требованию Концессионера в порядке, предусмотренном настоящим Соглашением.

## **ХII. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН ПРИ НАСТУПЛЕНИИ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ И ОСОБЫХ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ**

12.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, предусмотренные Соглашением, несёт ответственность согласно законодательству Российской Федерации и Соглашению, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств, предусмотренных концессионным соглашением, оказалось невозможным вследствие наступления особых обстоятельств или обстоятельств непреодолимой силы.

12.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся в том числе, но не ограничиваясь перечисленным: наводнения, засуха, шуга или в результате иных событий не по вине Концессионера, лесные пожары, массовые беспорядки, террористические акты.

12.3. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 3 (трех) календарных дней со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

12.4. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, а также до устранения этих последствий предпринять в течение 10 (десяти) календарных дней следующие меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения: создать комиссию с участием представителей Концессионера и Концедента, которая принимает решение о возможности/невозможности дальнейшего исполнения настоящего Соглашения; в случае принятия решения о дальнейшем исполнении настоящего Соглашения разработать план мероприятий и определить источники финансирования мероприятий, внести необходимые изменения в настоящее Соглашение в установленном законом порядке.

12.5. К особым обстоятельствам относятся:

а) обнаружение на участках (включая обнаружение в почве или грунтовых водах) археологических объектов или опасных веществ, любых других объектов, препятствующих осуществлению строительства, а также выявление иных обстоятельств (включая геологические факторы), которые не были известны Концессионеру до даты подведения итогов конкурса на право заключения настоящего Соглашения, в случаях, когда в результате такого обнаружения Концессионер не может надлежащим образом исполнить свои обязательства по строительству, реконструкции и вводу в эксплуатацию объектов имущества в составе Объекта Соглашения в соответствии с настоящим Соглашением;

б) осуществление органами государственной власти национализации, реквизиции или экспроприации имущества Концессионера;

в) невозмещение подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми

актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения экономически обоснованных расходов недополученных доходов Концессионера в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, по причинам, не зависящим от Концессионера;

г) противоречащие законодательству Российской Федерации и иным нормативным правовым актам действия (бездействия) государственных органов или третьих лиц, повлекшие за собой причинение убытков Стороне в результате чего Сторона лишилась возможности получить то, на что вправе была рассчитывать при заключении настоящего Соглашения;

д) существенные нарушения условий Соглашения Сторонами, как они определены в пунктах 14.3., 14.4. настоящего Соглашения.

е) внесение изменений в действующую на момент подписания Соглашения схему теплоснабжения сельского поселения Сергино, в связи с которыми Сторона не способна будет выполнить обязательства по настоящему Соглашению;

ж) изменение действующего законодательства Российской Федерации или иных нормативных правовых актов, ухудшающее положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Соглашения;

з) выявление в течение одного года с даты подписания Сторонами акта (актов) приема-передачи Объекта Соглашения и иного имущества Концессионеру несоответствия показателей объектов имущества, в составе Объекта Соглашения, технико-экономическим показателям, установленным в настоящем Соглашении;

и) неутверждение уполномоченным органом инвестиционной программы и производственной программы Концессионера либо утверждение инвестиционной программы и производственной программы Концессионера в объеме, не соответствующем перечню мероприятий, подлежащих осуществлению Концессионером по настоящему Соглашению, по причинам, не зависящим от Концессионера».

12.6. Любое из перечисленных в пункте 12.5. настоящего Соглашения обстоятельств может быть признано особым обстоятельством только в том случае, когда действие или бездействие Стороны (или любого лица, за действия которого Сторона отвечает) не является причиной или необходимым условием наступления этого обстоятельства, и если в результате наступления этого обстоятельства Сторона не может надлежащим образом и в срок исполнить любое из своих обязательств по настоящему Соглашению.

12.7. При наступлении особых обстоятельств и сохранении их действия в течение 30 (тридцати) календарных дней Сторона вправе требовать:

а) досрочного расторжения настоящего Соглашения по решению суда;

б) внесения соответствующих необходимых изменений в Соглашение, включая его существенные условия в порядке, предусмотренном настоящим Соглашением и действующим законодательством Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами.

### **ХIII. ИЗМЕНЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ**

13.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании конкурсного предложения Концессионера по критериям конкурса, могут быть изменены по соглашению Сторон на основании решения органа местного самоуправления и в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом\* «О концессионных соглашениях».

13.2. Концессионное соглашение по требованию Стороны концессионного соглашения может быть изменено решением суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

13.3. Изменение условий настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О концессионных соглашениях». Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации.

13.4. Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в Приложении № 4 к настоящему Соглашению, осуществляется по предварительному согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами в сфере регулирования цен (тарифов), получаемому в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

13.5. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.

13.6. Сторона в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения указанного предложения рассматривает его, принимает решение о согласии или о мотивированном отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения, уведомляя при этом другую Сторону Соглашения.

13.7. Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения.

#### XIV. ПРЕКРАЩЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ

14.1. Настоящее Соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия;
- б) по соглашению Сторон;
- в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении;
- г) на основании решения органа местного самоуправления в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по Соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда.

14.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон, в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами и настоящим Соглашением.

14.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся следующие действия (бездействие) Концессионера:

- а) нарушение сроков подачи документов, необходимых для регистрации прав Концедента и Концессионера на недвижимое имущество в составе Объекта Соглашения, сроков реконструкции (модернизации) объектов имущества в составе Объекта Соглашения;
- б) использование (эксплуатация) Объекта Соглашения в целях, не установленных Соглашением, нарушение порядка использования (эксплуатации) Объекта Соглашения;
- в) неисполнение Концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением;
- г) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением, без согласия Концедента;
- д) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером установленных Соглашением обязательств по предоставлению гражданам и другим потребителям услуг по теплоснабжению.

14.4. К существенным нарушениям Концедентом условий концессионного соглашения, относятся следующие действия (бездействие) Концедента:

- а) нарушение срока заключения договоров аренды земельных участков, предназначенных для реконструкции (модернизации) объектов имущества в составе Объекта Соглашения и (или) эксплуатации Объекта Соглашения;
- б) нарушение сроков согласования проектной документации, предусмотренных настоящим Соглашением;
- в) досрочное прекращение договоров аренды земельных участков по причинам, не связанным с нарушением Концессионером условий таких договоров;

г) нарушение сроков и порядка передачи концессионеру объектов имущества в составе Объекта Соглашения и иного имущества;

д) передача земельных участков не предназначенных для эксплуатации, строительства и/или реконструкции, или на которых невозможно эксплуатация, строительство и (или) реконструкция объектов имущества в составе Объекта Соглашения и (или) эксплуатация Объекта Соглашения;

е) повлекшие за собой невозможность компенсации недополученных Концессионером доходов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами;

ж) повлекшие за собой невозможность утверждения инвестиционной программы и производственной программы Концессионера в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами;

з) повлекшие за собой невозможность утверждения тарифа на услуги Концессионера в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, и условиями Соглашения;

и) нарушение Концедентом своих обязательств в части предоставления документов необходимых для регистрации прав Концедента и Концессионера на недвижимое имущество в составе Объекта Соглашения, за исключением случаев непреодолимой силы;

к) повлекшие за собой причинение убытков Концессионеру в результате чего Концессионер лишился возможности получить то, на что вправе был рассчитывать при заключении настоящего Соглашения.

14.5. В случае досрочного расторжения Соглашения Стороны действуют в порядке, предусмотренном разделом VII настоящего Соглашения;

14.6. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения возмещение расходов Концессионера по реконструкции (модернизации) объекта Соглашения осуществляется в объеме, в котором указанные средства не возмещены Концессионеру на момент расторжения настоящего Соглашения за счет выручки от оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам) в срок, не позднее шести месяцев с момента расторжения Соглашения.

14.7. Порядок и условия возмещения расходов Концессионера, связанных с досрочным расторжением настоящего Соглашения, приведены в Приложении № 5 к настоящему Соглашению.

14.8. Расходы Концессионера, подлежащие возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжению и не возмещенные ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения, подлежат возмещению не позднее 6 (шести) месяцев по окончании финансового года, в котором прекратилось настоящее Соглашение.

## XV. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

15.1. Споры и разногласия между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним разрешаются путем переговоров.

15.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 15 календарных дней со дня ее получения.

15.3. Претензия (ответ на претензию) направляется с уведомлением о вручении или иным способом, обеспечивающим получение Стороной такого сообщения.

15.4. В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

15.5. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.



**XVI. РАЗМЕЩЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ**

16.1. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную или коммерческую тайну, подлежит размещению на официальном сайте Концедента - <http://www.admsergino.ru/>.

**XVII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

17.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 20 календарных дней со дня этого изменения.

17.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в четырех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них два экземпляра для Концедента, один экземпляр для Концессионера и один экземпляр для регистрирующего органа.

17.3. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению, заключенные как при подписании настоящего Соглашения, так и после вступления в силу настоящего Соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

**XVIII. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ СОГЛАШЕНИЮ**

Приложение № 1. Сведения о составе и описании объектов имущества в составе Объекта Соглашения.

Приложение № 2. Бизнес-план инвестиционной программы «Текущая эксплуатация и развитие в сфере теплоснабжения с.п.Сергино, ХМАО – Югры». Задание и основные мероприятия, объем и источники инвестиций

Приложение № 3. Плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения.

Приложение № 4. Долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера в соответствии с п.75 Основ ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 22.10.2012 № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения»

Приложение № 5. Сведения о ценах, значениях и параметрах, в соответствии с пунктами 4,5,7,10,11 части 1.2 статьи 23 Федерального закона «О концессионных соглашениях» (теплоснабжение)

Приложение № 6. Порядок возмещения расходов Концессионера при досрочном расторжении Соглашения.

**XIX. Адреса и реквизиты Сторон**

Концедент	Концессионер
<p>Администрация сельского поселения Сергино  <b>Юридический адрес:</b> Россия, 628111, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Октябрьский район, поселок Сергино, ул. Центральная, д.2 тел./факс 8/34678/34017</p> <p><b>Банковские реквизиты:</b>            УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Администрация сельское поселение Сергино) ИНН 8614006633, КПП 861401001</p>	<p>ООО «ЭГК»  <b>Юридический адрес:</b> 628126, Россия, ХМАО – Югра, Тюменская область, пгт Приобье, ул. Строителей, дом 16Г</p> <p>Банковские реквизиты: р/с 40702810711990012189            ПАО «Запсибкомбанк» к/с 30101810271020000613            БИК 047102613            ИНН 8614009906/ КПП 861401001            ОГРН 116861705699</p>
<p><i>[Подпись]</i>  <b>О.В.Гребенников /</b>            м.п.</p>	<p><i>[Подпись]</i>  <b>Д.В.Томм /</b>            м.п.</p>



## **СВЕДЕНИЯ О СОСТАВЕ И ОПИСАНИИ ОБЪЕКТОВ ИМУЩЕСТВА В СОСТАВЕ ОБЪЕКТА СОГЛАШЕНИЯ**

### **1. 1. Описание Объекта Соглашения**

Объектом Соглашения является комплекс объектов системы теплоснабжения, и иное, технологически связанное с ними имущество, предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, для организации теплоснабжения на территории с.п. Сергино.

**Краткое описание комплекса объектов централизованной системы теплоснабжения с.п. Сергино, передаваемого по концессионному соглашению.**

В с.п. Сергино централизованная система теплоснабжения. Передача тепловой энергии осуществляется по тепловым сетям протяженностью 6190,8 км (в двухтрубном исчислении) со средним износом 65%.

В котельной установлено 4 котлоагрегата, суммарной производительностью 6,64 Гкал/час, котлоагрегаты работают на газовом топливе.

На сегодняшний день по с.п. Сергино дефицита тепла нет

Пропускная способность тепловых сетей с.п. Сергино соответствует присоединенным тепловым нагрузкам и мощности котельной.

Котельная отопительная водогрейная с температурой теплоносителя до 115<sup>0</sup> С. Работает с 2000 года. Котельная является единственным источником централизованного теплоснабжения жилья, объектов соцкультбыта и других объектов с.п. Сергино. Котельная работает на газе и вырабатывает горячую воду только на нужды отопления, Работает по температурному графику 95<sup>0</sup>/70<sup>0</sup> С.

Котел стальной водогрейный КСВ-2,0 № 1 – работает на жидком топливе (нефть).

Котел стальной водогрейный КСВ-1,86 № 2 – работает на газе.

Котел стальной водогрейный КСВ-2,0 № 3 – работает на газе.

Котел стальной водогрейный КСВ-1,86 № 4 – работает на газе.

Сетевые насосы работают с 2005 года:

№ 1 К-150-125-315; № 2 К-200-150-315; № 3 К- 150-100-315.

Насосы подпиточные работают с 2005 года: № 1 и 2 К 65-50-165.

Для учета расхода газа в ГРП котельной установлен измерительный комплекс СГ-ЭКВз-Т1-0,75-250/1,6.

Учет потребляемой воды, потребляемой котельной, осуществляется с помощью водосчетчика ВСХ-50.

Узла учета вырабатываемой тепловой энергии на котельной нет.

В качестве аварийного источника электроснабжения недалеко от котельной установлена дизель-генераторная установка, Мощность 200 кВт, год ввода в эксплуатацию 2012 (договор аренды имущества № 01 от 05.05.2014 года).

Общая протяженность сетей в 2-х трубном исчислении 6190,8 м. Трубопроводы выполнены из стальных труб в изоляции минеральная вата и пленка ПХВ. Прокладка надземная.

Введены в действие в 1985 году. По тепловым сетям теплоноситель с котельной подается в систему отопления объектов пгт. Сергино, с температурой воды в подающей линии в соответствии с утвержденным температурным графиком 95/70<sup>0</sup> С в зависимости от температуры наружного воздуха.

Система регулирования от котельной п. Сергино качественная с постоянным значением расходов теплоносителя, т.е. расход циркуляционного теплоносителя в тепловых сетях является величиной постоянной.

1.2. Техническое описание, стоимость имущества, передаваемого по концессионному соглашению

№	Наименование объекта	Год ввода	Индивидуальные характеристики	Балансовая стоимость	Адрес местонахождения
1	Котельная	2000	общей площадью 143,7 м.кв. материал стен - утеплённые, типа "Сендвич", одноэтажное	421214,0	ул.Вьюшкова, 9
2	Наружные теплосети,	1985	протяжённостью 6190,8 м	2002358,0	ул.Центральная, ул.Лесная, ул.Вьюшкова, ул.Курганская, ул.Механизаторов, ул.Пролетарская, ул.Строителей
3	Котел 302 ВК-21,	2000		189608,0	ул.Вьюшкова, 9
4	Котел 302 ВК-21,	2000		189608,0	ул.Вьюшкова, 9
5	Котел 302 ВК-21,	2000		189608,0	ул.Вьюшкова, 9
6	Насосный агрегат К-200-150,	2002		35015,0	ул.Вьюшкова, 9
7	Котел ВК-21,	2001		67434,0	ул.Вьюшкова, 9
8	Насос К-165-200,	2005		33622,0	ул.Вьюшкова, 9
9	Насос К 80-50-200+15/3000	2005		23375,0	ул.Вьюшкова, 9
10	Насос ЭЦВ 8-65-90,	2007		42161,0	ул.Вьюшкова, 9
11	Насос ЭЦВ 8-65-90,	2007		42161,0	ул.Вьюшкова, 9
12	Насос ЭЦВ К 100-65-250 с дв. 45/3000,	2007		59030,0	ул.Вьюшкова, 9
13	Насос ЭЦВ К 100-65-250 с дв. 45/3000,	2007		59030,0	ул.Вьюшкова, 9
14	Дизель-генераторная установка	2012		2408988,29	ул.Вьюшкова, 9
15	Здание токарного цеха	1997	общая площадь 78,9 кв.м.	0,01	ул.Вьюшкова, 8
16	Электродвигатель АДМ на насос				

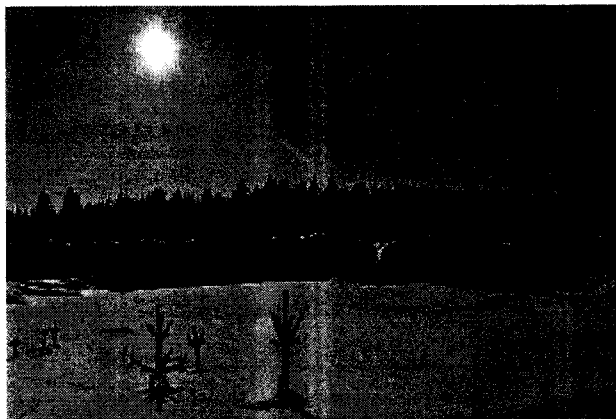
**1.3. Перечень объектов теплоснабжения концессионного соглашения  
– Объект концессионного соглашения**

Наименование объекта	Протяжен-ность	Данные государственной регистрации права на объект, планируемый к передаче в концессию
1	2	3
Котельная (ХМАО-Югра, Октябрьский район, п. Сергино, ул.Вьюшкова)	х	Свидетельство на право собственности от 18.10.2012 серия 86-АБ № 436841, собственник: МО с.п. Сергино
Наружные теплосети (ХМАО-Югра, Октябрьский район, п. Сергино, ул.Центральная, ул.Лесная, ул.Вьюшкова, ул.Курганская, ул.Механизаторов, ул.Пролетарская, ул.Строителей)	6190,8 м	Свидетельство на право собственности от 18.10.2012 серия 86-АБ № 551190, собственник: МО с.п. Сергино

Приложение № 2 к проекту концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования сельского поселения Сергино

**Бизнес-план инвестиционной программы  
«Текущая эксплуатация и развитие в сфере теплоснабжения  
с. п. Сергино ХМАО (Югра)»**

**ООО «Эксплуатационная генерирующая компания»**



гп. Приобье

2016 год

## Содержание

<b>Исполнительное резюме.....</b>	<b>3</b>
<b>Предпосылки реализации инвестиционного проекта.....</b>	<b>4</b>
<b>Раздел 1. Краткая характеристика и анализ текущего функционирования коммунального хозяйства с.п. Сергино .....</b>	<b>5</b>
1.1. Теплоснабжение с.п.Сергино .....	5
1.5. Бюджет текущих доходов и расходов по теплоснабжению .....	5
1.6. Выводы и предложения.....	5
<b>Раздел 2. Перспективное развитие коммунального хозяйства с.п.Сергино .....</b>	<b>1</b>
2.1. Характеристика и описание предлагаемой инвестиционной программы.....	1
2.2. Определение финансово-экономической эффективности реализации инвестиционной программы .....	1
2.3. Организационный план реализации инвестиционной программы .....	1
2.4. Описание основных рисков инвестиционной программы.....	1

### Исполнительное резюме.

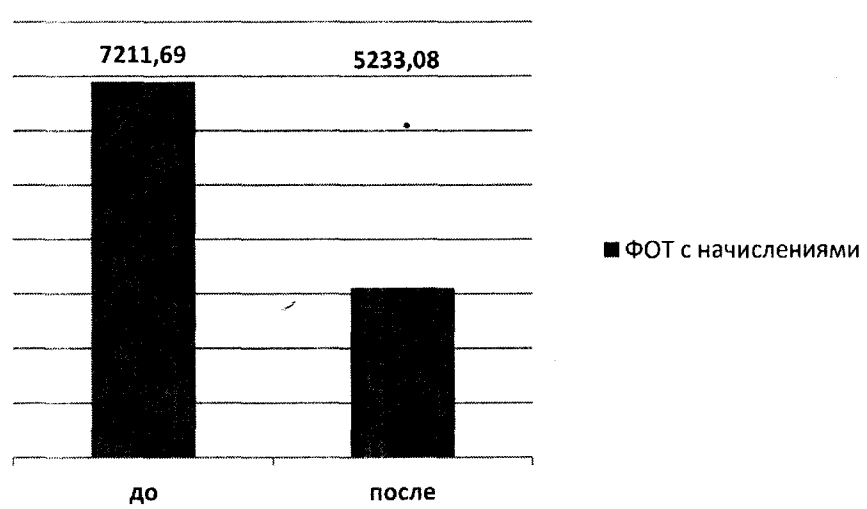
#### Текущая (эксплуатационная) деятельность

##### Сегмент 1. Теплоснабжение

- ✓ полезный отпуск тепловой энергии – 4,77 тыс. Гкал/год
  - ✓ тариф на отпускаемую тепловую энергию (с 1 июля 2016 года) – 2559,34 руб./Гкал (без учета НДС)
- Ожидаемая валовая прибыль от текущей эксплуатации в сфере теплоснабжения в 2017 году – 468,22 тыс. рублей

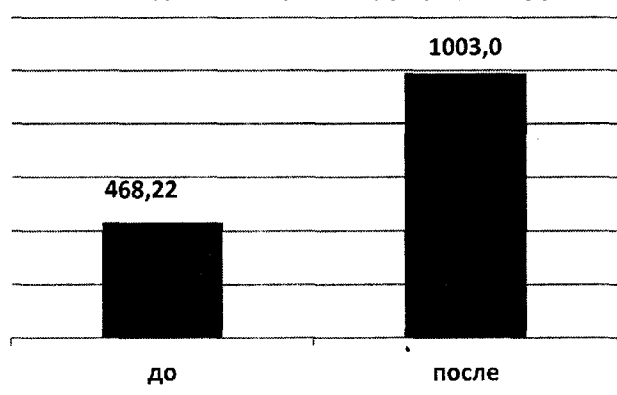
#### Инвестиционная деятельность

Затраты котельных на ФОТ и налоги на ФОТ, тыс. руб.



Итого годовая экономия на заработную плату персонала и налоги на ФОТ после осуществления реконструкции в базисных ценах составит 1978 тыс. рублей.

Валовая прибыль организации от продажи тепла до и после реконструкции, тыс. руб.



Соответственно, при осуществлении инвестиционной программы реконструкции (модернизации) объектов теплоснабжения, значительно (почти в 2 раза) увеличивается валовая прибыль от продажи тепла потребителям.

#### Показатели финансово-экономической эффективности инвестиционной программы

- ✓ чистый приведенный доход (NPV) – 1003,0 тыс. руб.
- ✓ простой период окупаемости (PBP) – 5 лет
- ✓ дисконтированный период окупаемости (DPBP) – 5 лет

- ✓ величина привлекаемого кредита – 2750 тыс. рублей
- ✓ процентная ставка – 14,0 % годовых
- ✓ льготный период по выплате основного тела кредита – отсутствует
- ✓ период предоставления кредита – 5 лет

## **Предпосылки реализации инвестиционного проекта**

В настоящее время текущая эксплуатация коммунальной инфраструктуры муниципального образования городское поселение Сергино осуществляется открытым акционерным обществом «Югорская коммунальная эксплуатирующая компания», которое создано в соответствии с Федеральным законом от 36.12.1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», зарегистрировано в Межрайонной инспекции Министерства по налогам и сборам России 26.03.2010г.

Имущество для бесперебойного круглосуточного обеспечения потребителей услугами теплоснабжения, эксплуатации и обслуживания объектов коммунальной инфраструктуры в сельском поселении Сергино Октябрьского района ХМАО – Югры передано Обществу на основании договоров аренды имущества с Администрацией муниципального образования с.п. Сергино : № 1 от 03.09.2015г., № 1/16АИ от 26.05.2016г. срок действия договора до 02 сентября 2016 года

В настоящее время в коммунальной инфраструктуре накопилось значительное количество технико-технологических и организационно-экономических проблем. Так, имеет место значительный износ основных фондов, низкий уровень энергосбережения, энергоэффективности, неэффективное использования ресурсов (электроэнергии, трудовых ресурсов, топлива).

С учетом вышесказанного, Администрацией МО с.п. Сергино » было принято решение о передаче коммунальной инфраструктуры в концессию новой организации с обязательствами по реализации инвестиционной программы по реконструкции (модернизации) объектов теплоснабжения.

В ближайшее время будет создана новая организация, которой будут переданы соответствующие объекты коммунальной инфраструктуры на правах хозяйственного ведения и оперативного управления по концессионному соглашению.

Нормативной базой концессионной схемы реализации проекта выступает Федеральный Закон № 115-ФЗ от 21 июля 2005 года «О концессионных соглашениях».

В соответствии с данным законом, в рамках концессионного соглашения одна сторона (концессионер – эксплуатационная организация (например, ООО «ЭГК» или аффилированная ему структура)) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением недвижимое имущество (объекты теплоснабжения с. Сергино), права собственности, на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концедент – Администрация с.п.Сергино), осуществлять деятельность с эксплуатацией объектов концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.



# Раздел 1. Краткая характеристика и анализ текущего функционирования коммунального хозяйства с.п. Сергино

## 1.1. Теплоснабжение с.п.Сергино

### Краткое описание существующей системы теплоснабжения

ОАО «ЮКЭЖ-Нягань» производит тепловую энергию и передает ее через теплосети, для нужд населения, бюджетных и прочих организаций г. п. Сергино.

Обеспечение теплом потребителей п. Сергино и расход тепла на собственные нужды осуществляется от 1 котельной, находящихся на основании договор аренды с Администрацией муниципального образования с.п. Сергино: № 1 от 03.09.2015г., № 1/16АИ от 26.05.2016г. Срок действия договора – до 02.09.2016г.

В качестве топлива используется природный газ с низшей теплотой сгорания 7900 ккал/м<sup>3</sup>. Согласно составленным режимным картам КПД всех котлов находится, в среднем, на уровне примерно 87% (в зависимости от нагрузки).

Общее количество установленных котлоагрегатов – 4 (в т.ч. 2 в резерве), суммарная установленная тепловая мощность котельных составляет 6,6 Гкал/час. Располагаемая тепловая мощность - 3,2 Гкал/час Технологические параметры котельных и производственные показатели в базовом 2016 г. представлены в таблице 1 ниже.

**Таблица 1. Технологические параметры и производственные показатели котельных**

Количество котельных, шт.	1
Количество котлов, шт.	4
в т.ч. резервных котлов	2
Процент износа котельных, %	50
КПД котельных, %	87
Располагаемая мощность котельных, Гкал/час	6,6
Подключенная нагрузка, Гкал/час	1,69
Протяженность тепловых сетей, км	6,19
Процент износа сетей, %	65
Вид топлива	Природный газ

Полезный отпуск тепловой энергии включает:

- тепловую нагрузку на отопление;
- тепловую нагрузку на вентиляцию и кондиционирование;
- тепловую нагрузку на горячее водоснабжение.

Объем полезного отпуска запланирован в 2016 году составляет 4,77 тыс. Гкал./год, в т.ч.:

- население – 2,0 тыс. Гкал./год;
- бюджетные организации -2,62 тыс. Гкал./год;
- прочие потребители – 0,15 тыс. Гкал./год.

Потери в сетях -0,13 Гкал./год, - 2,68 % от объема отпуска т/энергии в сеть.

Собственные нужды котельных -0,12 Гкал./год,- 2,4 % от объема выработки т/э.

Объем выработки -5,02 Гкал./час.

К расходу на собственные нужды котельных отнесены расходы тепловой энергии на нужды котельных:

1. Отопление
2. Технологические нужды
3. Бытовые нужды персонала

Общая протяженность тепловых сетей в двухтрубном исполнении составляет 6,1908 км:

- материал труб – стальные;
- теплоизоляция – полирекс, минвата;
- способ прокладки – подземный, надземный.

Большая часть сетей снабжения выполнена подземно, бесканально из стальных труб, в качестве теплоизоляции использовались минераловатные изделия с покровным слоем пленки ПХВ или рубероида. Данная теплоизоляция не обеспечивает герметичности конструкции, что привело к ее износу и в значительной степени влияет на увеличение теплопотерь. Из-за недостаточного финансирования по замене ветхих сетей по новым технологиям, износ оборудования котельных и тепловых сетей теплоснабжения г. Сергино составляет более 65 %. Старение энергогенерирующего оборудования происходит быстрее, чем его восстановление.

Перерасход газа по отношению к нормативному достигает в системах теплоснабжения 38 %, перерасход электрической энергии практически в 2 раза.

Краткая характеристика производственной программы системы теплоснабжения

Основные технико-экономические показатели данных котельных представлены ниже в таблице 2.

**Таблица 2. Основные технико-экономические показатели котельной с.п. Сергино**

	Адрес	Котлы	кпд	износ	мощность Гкал/час	Отпуск тепла с коллекторов котельных всего, тыс. Гкал/год	Полезный отпуск тепла, тыс.Гкал./год
Котельная №4	п.Сергино, ул.Вьюшкова, 9	ВК-21 КСВ- 2	газ	87	50	6,6	5,02
		ВК-21 КСВ- 2	газ	87			
		ВК-21 КСВ- 1,88	газ	87			
		ВК-21 КСВ- 1,88	газ	87			
							4,77

Суммарная установленная мощность котлов составляет 6,6 Гкал/с полезный отпуск тепла (по подключенным абонентам) составляет 4,77 тыс. Гкал/год.

План доходов и расходов эксплуатирующей организации от предоставления услуг по теплоснабжению

**Таблица 3. Расчет выручки от предоставления услуг по теплоснабжению**

Наименование показателя	Ед. изм.	2016
Полезный отпуск тепла	Тыс. Гкал	4,77
Тариф на услуги теплоснабжения, без учета НДС	Руб./Гкал	2499,29
<b>Выручка ресурсоснабжающей компании, без учета НДС</b>	<b>тыс. рублей</b>	<b>11921,53</b>

12

Таблица 4. Расчет текущих (эксплуатационных) затрат от предоставления услуг по теплоснабжению, тыс. руб.

Наименование показателя	2016
Топливо	2473,32
Электроэнергия	466,62
Вода	170,46
Амортизация	429,77
Вспомогательные материалы	176,71
Услуги производственного характера	352,0
Расходы по содержанию и эксплуатации оборудования	100
Затраты на оплату труда	5538,93
Отчисления на соц. нужды	1672,76
Прочие расходы	94,16
<b>Всего расходов</b>	<b>11474,73</b>

Расчетная предпринимательская прибыль 446,5 тыс. руб.

### 1.5. Бюджет текущих доходов и расходов по теплоснабжению

Для определения уровня рентабельности (прибыльности) текущего бизнеса по эксплуатации систем теплоснабжения, с.п.Сергино представляется целесообразным консолидировать в единой таблице доходы и расходы по теплоснабжению

При этом, валовая прибыль по всем сегментам планируется на 5 лет (2017-2021 годы), а ежегодные индексы роста тарифа (при расчете выручки) составляют 3,88%, а ежегодные индексы роста затрат составляют 4,6 % (по заработной плате и начислениям) и 4 % (по другим статьям затрат).

Таблица 16. Консолидированный бюджет текущих доходов и расходов по теплоснабжению

Наименование показателя	2017	2018	2019	2020	2021*
<b>ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ С.П.СЕРГИНО</b>					
Выручка от продажи тепла	12442,56	12 941,51	13 434,58	13 931,66	14 530,72
Затраты на производство тепла	11 974,34	12 454,51	12 929,03	13 407,40	13 983,92
<b>Валовая прибыль</b>	<b>468,22</b>	<b>487,00</b>	<b>505,55</b>	<b>524,26</b>	<b>546,80</b>

## 1.6. Выводы и предложения

**ВЫВОД 1.** Текущая эксплуатация объектов коммунальной инфраструктуры с.п. Сергино убыточна, то есть каждый сегмент (теплоснабжение, водоснабжение) показывает отрицательный финансовый результат (убыток).

**ВЫВОД 2.** По результатам анализа системы теплоснабжения, выявлен ряд недостатков, устранение которых предопределяет необходимость осуществления реконструкции (модернизации) объектов теплоснабжения.

В настоящее время, система теплоснабжения с.п. Сергино характеризуется:

1. Низким уровнем КПД (коэффициента полезного действия) источников теплоснабжения. На сегодняшний день КПД котельных составляет 87%
2. Высоким износом сетей транспортировки тепла (теплотрасс), который составляет 65 %.
3. Наличием проложенных открытым способом спутников теплотрассы, необходимых для обогрева сетей водоснабжения.

По факту выявленных недостатков, ниже сформулированы основные рекомендации:

1. Выявить устройства (агрегаты) на источниках теплоснабжения с низкими параметрами КПД (котлы, горелки, насосы). Заменить устаревшее оборудование на новое. При подборе оборудования отталкиваться от подключённой нагрузки потребителей к котельной с учётом потерь на транспортировку тепла по тепловым сетям и предусмотреть запас мощности по самому большому котлу с учётом перспективы развития системы теплоснабжения.
2. Провести реконструкцию участков сетей теплоснабжения. Убрать утечки на участках трубопроводов, заменить трубопроводы с износом более 50%. На участках теплосети, по возможности, провести прокладку трубопроводов ниже глубины промерзания. Применить энергоэффективные трубы с ППУ (Пенополиуретан) изоляцией.
3. Определить схему рационального расположения котельных относительно абонентов использования тепла. При прокладке тепловых сетей предусмотреть возможность «закольцовки» системы транспортировки тепла, в целях возможности переноса нагрузки на соседние источники теплоснабжения и исключения источников теплоснабжения на время ремонта и в аварийных ситуациях.
4. Восстановить теплоизоляционный покров теплосетей на участках с ненормативными теплопотерями.
5. Минимизировать количество спутников сетей водоснабжения, а на участках где это не возможно, установить приборы учёта тепла с целью выявления количества тепла, затраченного на обогрев сетей водоснабжения.
6. Установить приборы учёта тепла на источниках теплоснабжения в соответствии с Федеральным Законом № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности».
7. Снизить количество обслуживающего персонала путём проведения модернизации систем комплексной автоматизации.

Практическое осуществление указанных рекомендаций требует реализации ряда мероприятий инвестиционного характера, описание и определение финансово-экономической эффективности которых представлено в Разделе 2 данного документа ниже.

## Раздел 2. Перспективное развитие коммунального хозяйства с.п.Сергино

### 2.1. Характеристика и описание предлагаемой инвестиционной программы

По результатам дополнительного исследования источников теплоснабжения предлагается следующая схема модернизации системы теплоснабжения:

**Таблица 17. Предлагаемые технологические решения по существующим котельным**

Наименование котельной	Принимаемое технологическое решение
Котельная № 4 ул.Вьюшкова, 9	Диспетчеризация котельной, Установка ЧРП – 2 штук. Установка прибора учета

Сравнительный анализ оборудования, установленного в настоящее время на котельный с.п.Сергино и оборудования, рекомендуемого к установке в процессе реконструкции котельных, представлено ниже в таблице.

**Таблица 18. Технологические решения по оборудованию (до и после реконструкции)**

Описание оборудования котельных	Технологическое решение по котельным
<b>Котельная № 4</b> Установлены котлы марки ВК-21 КСВ-2 -2 штук. ВК-21 КСВ-1,88 – 2шт. Режим работы котла - водогрейный, КПД котла, согласно данных режимных карт, -87 %. Насосы – WILO MVE806-1/16/E/3-2-2G-1шт ., К-100-80-160 – 2 шт., К 80-50 – 1 шт., К 160 – 200 - 1шт. Дата ввода в эксплуатацию - 2001 год.	Диспетчеризация котельной, Установка ЧРП – 2 штук. Установка прибора учета

Предлагаемые технологические решения по котельным определяют следующий объем капитальных вложений:

**Таблица 19. Объем капитальных затрат по котельным**

Наименование объекта	Сумма капитальных затрат, млн. руб.
Котельная № 4	2,750

### 2.2. Определение финансово-экономической эффективности реализации инвестиционной программы

#### Основные допущения финансово-экономических расчетов

Для целей финансово-экономического моделирования были приняты следующие временные рамки:

- Период прогнозирования – до 2021г .включительно(5 лет начиная с 2017г.).
- Финансовое моделирование на всем горизонте планирования проводилось в номинальных ценах (основной вариант). За базу расчётов приняты цены 2016 г.
- Инвестиционный период принят, исходя из того, что реконструкция котельной будет осуществляться в течение 2017-2019 года.

- Финансовое моделирование проводилось на годовой основе в тыс. рублей.
- Прогноз инфляции в России сделан на основании уточненного прогноза МЭРТ РФ:

Таблица 20. Прогноз макроэкономических показателей

Наименование вида инфляции	2017П	2018П	2019П	2020П	2021П
Индекс роста реальных располагаемых денежных доходов населения РФ	1,055	1,048	1,043	1,043	1,043
Индекс роста цен на газ	1,018	1,02	1,02	1,02	1,02
Индекс роста цен на электроэнергию	1,083	1,051	1,049	1,049	1,049
Индекс роста тарифов на теплотенергию в РФ	1,0416	1,0401	1,0381	1,037	1,037

Сведения о ценах, значениях и параметрах, в соответствии с пунктами 1, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11 части 1.2 статьи 23 Федерального закона «О концессионных соглашениях» (теплоснабжение) в Приложение 1

- Норма дисконта была рассчитана на уровне 12,0% для инвестиционных проектов, имеющих значительный социальный эффект.
- Расчет финансово-экономической эффективности проекта.

Финансовая и экономическая оценка и определение эффективности инвестиций в организацию имущественного комплекса выполнены с учетом "Методических рекомендаций по оценке эффективности инвестиционных проектов", утвержденных Минэкономки России, Минфином России и Госстроем России от 21.06.99 № ВК-477 и методических рекомендаций по оценке инвестиционных проектов UNIDO.

*Расчет финансово-экономической эффективности проекта осуществляется для типа инвестиционного проекта «реконструкция», что предполагает окупаемость капитальных (инвестиционных) затрат за счет экономии текущих (эксплуатационных) издержек.*

*В данном проекте, по оценкам отраслевых специалистов и экспертов, после осуществления инвестиционных мероприятий, будет иметь место экономия на топливе (природном газе), электроэнергии и заработной плате персонала.*

**Определение базы окупаемости инвестиционной программы**

А. Заработная плата персонала

В таблице представлена информация по текущему количеству персонала (ИТР и рабочих), необходимого для эксплуатации котельных, и необходимому количеству персонала после осуществления капиталовложений.

**Таблица 21. Структура занятого персонала котельной до и после проведения реконструкции**

Наименование котельной	ДО РЕКОНСТРУКЦИИ		ПОСЛЕ РЕКОНСТРУКЦИИ	
	Персонал		Персонал	
	ИТР и Цеховой персонал	Рабочие	ИТР и Цеховой персонал	Рабочие
Котельная № 4	ИТР (1,17 чел.) + Цеховые	12,5	ИТР (0,9 чел.) + Цеховые затраты (0,6 чел)	9

	затраты (0.81 чел)			
<b>Итого</b>	<b>1,97</b>	<b>12,5</b>	<b>1,5</b>	<b>9</b>

В соответствии с данными таблицы, количество требуемого персонала сокращается на 27,6% (с 14,5 человек до 10,5 человек).

В настоящее время, ежегодные затраты на заработную плату персонала составляют 5538,93 тыс. рублей. Отчисления на социальные нужды 30,2% - 1672,76 тыс.руб

Всего 7211,69 тыс.руб

После проведения реконструкции, предполагаемые затраты на заработную плату составят 4019,26 тыс. руб. (сокращение на 27,6 %) Отчисления на социальные нужды 30,2% - 1213,82 тыс.руб

**Всего 5233,08 тыс.руб**

Таким образом, ежегодная экономия по затратам на заработную плату и отчисления на социальные нужды в сфере теплоснабжения с.п.Сергино составит 1978,6 тыс руб. в год

Соответственно, при осуществлении инвестиционной программы реконструкции объектов теплоснабжения, увеличивается валовая прибыль от продажи тепла потребителям

#### **Финансирование проекта**

Обслуживание и возврат банку кредита, привлекаемого для финансирования инвестиционной программы реконструкции системы теплоснабжения с.п.Сергино, осуществляется

За счет собственных средств:

- Амортизация;
- Нераспределенная коммерческая прибыль прошлых периодов;
- Экономии отдельных статей текущих (эксплуатационных) затрат (зарботной платы персоналу и отчисления на социальные нужды ).

#### Предполагаемые условия предоставления кредита:

- Величина привлекаемого кредита – 2750 тыс. рублей
- Процентная ставка – 14,0 % годовых
- Льготный период по выплате основного тела кредита – отсутствует.
- Период предоставления кредита – 5 лет.

**Таблица 23. Расчет выплат по кредиту, тыс. руб.**

Заемные средства, тыс. руб.	2 750					
Процентная ставка, годовых	14,00%					
<b>Наименование показателя</b>	<b>2017</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Задолженность на начало периода	2 750,00	2 750	2 200	1 650	1 100	
Выплаты процентов		385	308	231	154	77
Выплаты основной суммы займа		550	550	550	550	
<i>Задолженность на конец периода</i>	<i>2 750</i>	<i>2 200</i>	<i>1 650</i>	<i>1 100</i>	<i>550</i>	
Итого выплат за период	0	935,00	858,00	781,00	704,00	627
Общая сумма выплат за период предоставления займа	3 905					



Таблица 24. Бюджет инвестиционного планирования инвестиционной программы, тыс. руб.

Наименование	Подготов. Период (2013)	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Приток (cashinflow)</b>						
Прибыль		167,4	186,16	204,71	223,42	231,7
Амортизация 70%		300,84	300,84	300,84	300,84	100,5
Экономия по затратам на заработную плату (без учета НДС)		0,00			1978,60	2063,68
<b>Итого приток:</b>		<b>468</b>	<b>487</b>	<b>506</b>	<b>2 503</b>	<b>2 396</b>
<b>Отток (cashoutflow)</b>						
Инвестиции в основные средства	-2 750,00					
Обслуживание кредита		-385	-308	-231	-154	-77
<b>Итого отток:</b>	<b>-2 750</b>	<b>-385</b>	<b>-308</b>	<b>-231</b>	<b>-154</b>	<b>-77</b>
Чистый денежный поток (NCF)	-2 750	83	179	275	2 349	2 319
Кумулятивный чистый денежный поток (CNCF)	-2 750	-2 667	-2 488	-2 213	136	2 455
Норма дисконта (r)	0,08					
Дисконтированный денежный поток (DCF)	-2 750	77	153	218	1 726	1 578
Кумулятивный дисконт.денежный поток (CDCF)		-2 673	-2 519	-2 302	-575	1 003
<b>Чистая приведенная стоимость NPV, тыс. руб.</b>	<b>1 003</b>					

## Основные выводы по финансово-экономической эффективности программы

Финансово-экономические показатели эффективности инвестиций указывают на его привлекательность для финансового института (6

**Таблица 25. Показатели финансово-экономической эффективности**

Наименование показателя	Значение
Чистый приведенный доход проекта (NPV) за 5 лет, тыс. руб.	110
Простой период окупаемости (PBP, месяцев)	5 лет
Дисконтированный период окупаемости (DPBP, месяцев)	5 лет

- значение чистого приведенного дохода (NPV) инвестиций (за 5 лет) составляет положительную величину (10039 тыс. руб.), что свидетельствует об экономической эффективности Проекта;
- периоды окупаемости программы строительства составляют 5 лет (дисконтированный) соответственно, и являются приемлемыми для проектов и приемлемыми для возврата инвестиций.

Следует также отметить, что финансово-экономическая эффективность реализации инвестиционной программы можно повысить, увеличив расчетные периоды окупаемости, путем использования (перераспределения) прибыли от текущей (эксплуатационной) деятельности в сфере газоснабжения и водоотведения.

### **2.3. Организационный план реализации инвестиционной**

Комплекс – проектоустроитель - ООО «ЭГК».

Этап – этап организационно-правового структурирования проекта

#### **1. Формирование частно-государственного партнерства**

Государственная структура частно-государственного партнерства:

- Администрация МО с.п. Сергино

Частная структура государственно-частного партнерства:

- ООО «ЭГК»

#### **2. Определение юридической формы частно-государственного**

Целевым и своевременным представляется структурирование и привлечение финансирования через концессионную

Нормативной базой концессионной схемы реализации является Федеральный Закон № 115-ФЗ от 21 июля 2005 года «О концессионных

В соответствии с данным законом, в рамках концессионного соглашения сторона (концессионер – эксплуатационная организация (например, филиал или дочерняя ему структура)) обязуется за свой счет создать и (или) приобрести этим соглашением недвижимое имущество (котельная) и право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать (концедент – Администрация МО с.п. Сергино Октябрьского района) для осуществления эксплуатации объекта концессионного соглашения. Концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для указанной деятельности.

#### **3. Решение вопроса с финансовым структурированием проекта**

Привлечение финансирования осуществляется в рамках подписанного концессионного соглашения.

Заемщиком выступает ООО «ЭГК» или аффилированная ему структура.

Обслуживание и возврат банкрудита, привлекаемого для финансирования инвестиционной программы реконструкции системы теплоснабжения с.п.Сергино, осуществляется за счет экономии отдельных статей текущих (эксплуатационных) затрат (заработную плату персоналу) и прибыли.

Предполагаемые условия предоставления кредита:

- Величина привлекаемого кредита – 2200 тыс. рублей (80% от суммарной потребности в финансировании)
- Процентная ставка – 14,0 % годовых
- Льготный период по выплате основного тела кредита – отсутствует.
- Период предоставления кредита – 5 лет.
- Период предоставления кредита – 5 лет.

4. **Разработка и согласование проектной документации**

5. **Разработку технических условий, их согласование и утверждение**

6. **Изготовление и приобретение базовых единиц оборудования**

7. **Подготовка кадров производственного цикла**

8. **Строительно-монтажные и пусконаладочные работы**

Срок реализации проекта – 5 лет.

## 2.4. Описание основных рисков инвестиционной программы

Функционирование объектов теплоснабжения (котельных) является предметом различных систематических и несистематических рисков, в той или иной степени влияющих на финансовые результаты их функционирования.

**Основные систематические риски:**

### 1. Риски при строительстве (реконструкции) новых котельных

- **риск превышения сметной стоимости Проекта**, обусловленный просчетами проектировщиков, неспособностью компании - генподрядчика обеспечить эффективное использование ресурсов;
- **риск несвоевременного завершения строительства**, причинами которого могут быть ошибки в проектировании, нарушение обязательств подрядчиками, изменение внешних условий (например, дополнительные административные предписания региональных властей ХМАО и МО «г.п. Приобье»;
- **риск низкого качества работ**, обусловленный нарушениями со стороны компаний - подрядчиков и поставщиков;
- **технологический риск** на стадии монтажа и пусконаладки оборудования, в значительной степени определяется выбором оборудования;
- **риски управления**, связанные с компетентностью руководства генподрядчика в вопросах организации строительства, в том числе с обеспечением надлежащей координации работы строителей, монтажников и персонала строящегося объекта;
- **контрактные риски**, в том числе риски, связанные с организацией поставок для строительства (реконструкции); при заключении договоров поставок следует минимизировать возможности нарушения поставщиками своих договорных обязательств и предусматривать их надлежащую ответственность за соблюдение условий договоров;
- **риски подготовки необходимой инженерной инфраструктуры**, связанные с подготовкой необходимой инженерной инфраструктуры земельных участков.

## 2. Производственные риски

- **риски дефектов оборудования**, нарушающих нормальные условия эксплуатации основного оборудования, а также вспомогательного оборудования и инженерной инфраструктуры;
- **риски скрытых дефектов**, внезапно возникающие в процессе функционирования котельных при поставках нового неапробированного оборудования;
- **риски обеспечения котельных топливом** своевременно и в необходимом объеме;
- **транспортные риски**, связанные со своевременностью поставок топлива на котельные;
- **риски повышенного уровня производственных издержек котельных**, обусловленные ошибочными расчетами при подготовке Проекта;
- **риски управления**, связанные с недостаточной квалификацией и/или отсутствием необходимого опыта у персонала;
- **риски снижения эффективности деятельности котельных** вследствие нарушения технологического регламента и правил эксплуатации оборудования и проч.;
- **экологические риски** вследствие нарушений действующего природоохранного законодательства.

## 3. Финансовые риски

Финансовые риски включают в себя риски, увеличивающие риски увеличения стоимости финансирования или изменяющие график обслуживания и возвращения заемных средств:

- **заемные риски** (обслуживания и возвращения заемных средств);
- **риски неблагоприятных колебаний притоков и оттоков** по Проекту.

## 4. Риск возникновения проблем с продажей продукции (тепловой энергии)

- **Риски сбыта тепловой энергии.**  
Имеет место гарантированный сбыт тепловой энергии потребителям с.п.Сергино
- **Риски невыплат за потребляемую энергию.**  
В настоящее время платежеспособность основных категорий потребителей тепловой энергии в с.п.Сергино и собираемость платежей достаточно высока (более 92%). Поэтому, влияние данного риска незначительно.
- **Риски значительного роста потребления тепла и, как результат, невозможности котельной обеспечить возросший спрос.**  
Администрация МО с.п.Сергино не прогнозирует значительного роста потребления тепла в краткосрочном и среднесрочном периодах.

## 5. Риск снижения качества тепловой энергии

Для минимизации данного риска, необходим серьезный контроль за производственным процессом, а также за качеством энергии, включая профессиональное управление качеством.

## II. Несистематические риски

Помимо систематических рисков, инвестиционная программа также является предметом несистематических рисков, вероятность которых исключить невозможно, однако которые могут повлиять на реализацию программы. Тем не менее, возможно

разработать ряд мер для их минимизации. К основным несистематическим рискам можно отнести:

### **1. Повышение налоговых ставок**

Повышение налоговых ставок в настоящее время маловероятно (Правительство, наоборот, в последнее время проводит политику снижения налоговых ставок), однако исключить такую возможность нельзя.

Поэтому, по каждому налогу, релевантному Проекту, целесообразно проработать различные сценарии возможных повышений налоговых ставок и разработать схемы налоговой оптимизации.

### **2. Макроэкономические риски**

- риск развития системного кризиса российской экономики;
- риски возможного ухудшения макроэкономических показателей и роста инфляции;
- риски изменения условий реализации Проекта вследствие изменений налогового, валютного или таможенного законодательства Российской Федерации.

Данные риски маловероятны в России.

### **3. Резкое снижение потребления энергии**

В настоящее время потребление тепловой энергии в г.п. Приобье снижается в связи с газификацией с.п. Сергино в основном в частном секторе. Планируемое снижение составляет в среднем не более 10%. Поэтому, влияние данного риска незначительно

Среди других несистематических рисков Проекта, могут быть отмечены:

#### **1. Политические страновые риски:**

- риск национализации Объекта;
- риски полной или частичной экспроприации имущества Объекта;
- риск суверенного дефолта;
- риски неблагоприятных социально-политических изменений в стране и в ХМАО в частности;

#### **2. Административные риски**

Основные административные риски:

- риски отказа в получении необходимых лицензий (разрешений, согласований);
- риски продолжительных задержек в получении вышеуказанной документации;
- риски возможных изменений надзорно-регулирующих норм в ходе реализации Проекта, в том числе переоформление ранее выданных лицензий и/или получение дополнительных;
- риски злоупотреблений при получении необходимой разрешительной документации.

#### **3. Природоохранные риски**

- риски несоответствия Проекта действующему законодательству в области охраны окружающей среды;
- возможности ужесточения действующего природоохранного законодательства и необходимость дополнительных затрат для приведения инфраструктуры Проекта в соответствие новым требованиям;

- **возможности** постепенного ухудшения экологических характеристик производственного процесса или роста вероятности аварий оборудования и как следствие необходимость дополнительных и возможно значительных затрат на ликвидацию их последствий.

#### 4. Риски непреодолимой силы (форс-мажор)

- риски наступления стихийных бедствий, в том числе землетрясений, пожаров, наводнений, ураганов и т.п.;
- риски социальных и политических стихийных явлений, в том числе забастовок, социальных волнений, военных действий, влияния организованной преступности.

Меры по управлению основными рисками инвестиционной программы, а также основные участники, управляющие теми или иными рисками, представлены ниже в таблице.

Таблица 26. Содержание основных рисков по проекту

Основные риски Проекта	Меры по управлению основными рисками Проекта
1. Риски участников Проекта (поставщики, подрядчики и проч.)	<p>Тщательный подбор участников проекта, в том числе резервный план на основе следующих мероприятий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• представление участниками рекомендаций от независимых организаций;</li> <li>• представление участниками референц-листов проф. деятельности за последние годы;</li> <li>• сбор, анализ и оценка информации о деятельности участников (компаний) и репутации их руководителей;</li> <li>• изучение уставных документов и распределения акций участников, финансовых отчетов за последние годы, заверенных аудиторами;</li> </ul> <p>Заключение контрактов с надежными контрагентами со штрафными санкциями за ненадлежащее исполнение контрактных обязательств.</p> <p>Если необходимо, страхование участников Проекта от различных рисков.</p>
2. Риски подготовки Проекта	<p>Привлечение проектировщиков, имеющих высокую квалификацию и практический опыт разработки и реализации подобных проектов, в том числе организации их экспертизы и огласовки.</p> <p>Страхование профессиональной ответственности разработчиков проекта (проектной документации).</p>
3. Риски превышения сметной стоимости Проекта, риск несвоевременного завершения строительных работ	<p>Заключение контракта с генподрядчиком на строительство (реконструкцию) котельных на условии «под ключ по фиксированной цене».</p> <p>Страхование надлежащего исполнения контрактов (если необходимо).</p> <p>Создание специального фонда для покрытия расходов несвоевременного завершения строительства (реконструкцию) котельных.</p>

актеристик  
дования и  
чительных  
пожаров,  
м числе  
влияния  
а также  
ниже в

4. Контрактные риски	4.1 Привлечение к строительству (реконструкции) котельных, поставке оборудования проверенных компаний с безупречной деловой репутацией
	4.2 Диверсификация портфеля поставщиков
	4.3 Постоянный мониторинг надлежащего исполнения контрактов
	4.4 Получение от первоклассных банков гарантий надлежащего исполнения контрактов
5. Риск обеспечения котельных топливом и материалами неприемлемого качества в недостаточном объеме	5.1. Заключение долгосрочных договоров на поставку топлива и материалов по фиксированным ценам на котельные

числе  
от  
юф.  
сти  
ий  
ы  
о  
е

Плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения.

1.1. Значения плановых показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем теплоснабжения

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	2015 год (год предшествующий первому году действия настоящего соглашения)	период					
				2016	2017	2018	2019	2020	2021
1	показатели надежности объектов теплоснабжения								
1.1.	количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км. тепловых сетей (пп а)	ед.	х	0,162	0,323	0,323	0,323	0,162	0,162
1.2.	количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал /час установленной мощности (пп. б)*	ед.	х	0,151	0,3	0,3	0,3	0,151	0,151
2	показатели энергетической эффективности объектов теплоснабжения								
2.1.	удельный расход условного топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии для котельных на газу	кг. у. т./Гкал	х	168,24	168,24	168,24	168,24	168,24	168,24
	КПД энергетического оборудования	%	х	87,0	87,0	87,0	87,0	87,0	87,0
2.2.	Расход тепловой энергии на собственные нужды теплоисточника	%	х	0,120	0,120	0,120	0,120	0,120	0,120
2.3.	Удельный расход электрической энергии на выработку и передачу тепловой энергии 1 Гкал	%	х	22,60	22,60	22,60	22,60	22,60	22,60



Приложение № 4 к проекту концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения находящихся в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Сергино

**Долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера в соответствии с п. 75 Основ ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения»**

Показатели	Перечень сведений, подлежащих представлению организатору конкурса	Ед. изм.	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Примечание
1) базовый уровень операционных расходов	предложено на согласование	тыс.руб.	6 330,07	x	x	x	x	x	
2) показатели энергосбережения и энергетической эффективности, в том числе:									
2.1) удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии (газ)*	предложено на согласование	кг.у.т./ Гкал	168,24	168,24	168,24	168,24	168,24	168,24	
2.2) удельный расход электрической энергии на выработку и передачу тепловой энергии	предложено на согласование	кВтч./ Гкал	22,60	22,60	22,60	22,60	22,60	22,60	
2.3) удельный расход воды на выработку и передачу тепловой энергии	предложено на согласование	м3/Гкал	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	
2.4) потери в сетях (к отпуску тепловой энергии от источника тепловой энергии)	предложено на согласование	тыс.Гкал	0,131	0,131	0,131	0,131	0,131	0,131	
		%	2,68	2,68	2,68	2,68	2,68	2,68	
3) нормативный уровень прибыли	предложено на согласование	%	0,50						
4) Индекс эффективности операционных расходов	предложено на согласование	%	-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Метод индексации установленных тарифов									

Приложение № 5 к проекту концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения находящихся в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Сергино

Сведения о ценах, значениях и параметрах, в соответствии с пунктами 4, 5, 7, 10, 11 части 1.2 статьи 23 Федерального закона «О концессионных соглашениях» (теплоснабжение)

подпункт части 1.2 статьи 23 Закона № 115-ФЗ	Перечень сведений, подлежащих представлению организатору конкурса	Ед. изм.	2015		2016	2017	2018	2019	2020	2021
			план (тариф) <sup>3</sup>	факт <sup>4</sup>						
	потери и удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения (по каждому виду используемого энергетического ресурса)									
	потери в сетях (к отпуску тепловой энергии от источника тепловой энергии)	тыс. Гкал	0,135		0,131	0,131	0,131	0,131	0,131	0,131
		%	2,68		2,68	2,68	2,68	2,68	2,68	2,68
	удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии (газ)	кг.у.т./Гкал л	175,68		168,24	168,24	168,24	168,24	168,24	168,24
	удельный расход электрической энергии на выработку и передачу тепловой энергии	кВтч/Гкал	22,60		22,60	22,60	22,60	22,60	22,60	22,60
4	удельный расход воды на выработку и передачу тепловой энергии	м <sup>3</sup> /Гкал	0,50		0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
	объем полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, на срок действия концессионного соглашения	тыс.Гкал	4,908	3,580	4,770	4,770	4,770	4,770	4,770	4,770

	Цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения, и прогноз цен на энергетические ресурсы на срок действия концессионного соглашения <sup>2</sup>									
5	цены на газ	руб./1000 м.3	3 561,68	3,527,97	3 449,35	3 512,78	3 583,03	3,654,69	3 727,79	3 802,34
	изменение цен	%	x	99,1	96,8	101,8	102,0	102,0	102,0	102,0
	электроэнергия	руб./кВтч	3,86	3,73	4,11	4,45	4,68	4,91	5,15	5,40
	изменение цен	%	x	96,8	106,7	108,3	105,1	104,9	104,9	104,9
	вода	руб./м3	66,78	65,06	67,89	70,86	74,36	77,33	80,43	83,64
	изменение цен	%	x	97,4	101,7	104,4	104,9	104,0	104,0	104,0
7	величина неподконтрольных расходов, (за исключением расходов на энергетические ресурсы, концессионной платы и налога на прибыль организаций)	тыс.руб.	x	x	1 962,85	x	x	x	x	x
10	предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки концессионера от осуществления регулируемых видов деятельности, предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения по отношению к предыдущему году	%	x	x	103,72	104,16	104,01	103,81	103,70	103,70
11	Иные цены, величины, значения, параметры, использование которых для расчета тарифов предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения									
	Индекс потребительских цен	%	x	x	107,40	105,50	104,80	104,30	104,30	104,30

### **Порядок возмещения расходов концессионера при досрочном расторжении соглашения**

Возмещение расходов Концессионера осуществляется Концедентом в объеме, в котором указанные средства не возмещены Концессионеру на момент расторжения настоящего Соглашения за счет выручки от реализации выполненных работ, оказанных услуг по регулируемым ценам (тарифам) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам). При этом должен соблюдаться следующий порядок:

1.1. Концессионер в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента расторжения настоящего Соглашения направляет Концессионеру экономически обоснованное и документально подтвержденное требование о возмещении Концедентом расходов Концессионера.

1.2. Концедент в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения требования Концессионера направляет Концессионеру уведомление с указанием на одно из следующих решений Концедента:

- о полной компенсации расходов Концессионера;
- о частичной компенсации расходов Концессионера;
- об отказе в компенсации расходов Концессионера.

Уведомление о частичной компенсации расходов Концессионера либо об отказе в компенсации расходов Концессионера должно быть мотивированным.

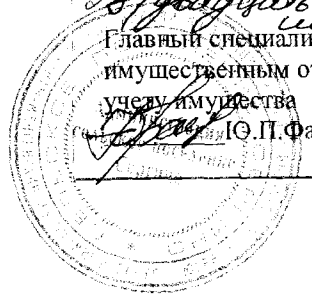
1.3. В случае, если в течение указанного срока Концедент не направил уведомление Концессионеру, считается, что Концедент согласился с требованием Концессионера и принял решение о полной компенсации расходов Концессионера.

1.4. В случае принятия решения о частичной компенсации расходов Концессионера или об отказе в компенсации таких расходов, разногласия Сторон решаются путем проведения совместных совещаний Концедента и Концессионера в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты принятия решения Концедента, указанного в пункте 1.2. настоящего Приложения.

1.5. В случае недостижения взаимного согласия в ходе совместных совещаний спор подлежит разрешению в судебном порядке.

1.6. Концедент обязуется обеспечить компенсацию расходов Концессионера за счет средств бюджета сельского поселения Сергино в срок не позднее шести месяцев с момента расторжения Соглашения путем принятия соответствующего правового акта, предусматривающего бюджетные ассигнования на возмещение Концессионеру расходов в согласованном Сторонами размере.

Прочито и пронумеровано  
*Абдувахаб Ваха*  
*Исметов*  
Главный специалист по  
имущественным отношениям  
учету имущества  
*Ю.П. Фахретдин*



**АКТ**  
**приема-передачи имущества по концессионному соглашению**  
**в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в муниципальной**  
**собственности муниципального образования сельского поселения Сергино**  
**от «19» августа 2016 г.**

п. Сергино

«25» августа 2016 г.

Администрация сельского поселения Сергино, именуемая в дальнейшем «Концедент», в лице Главы сельского поселения Сергино Гребенникова Олега Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Эксплуатационная генерирующая компания», именуемое в дальнейшем «Концессионер», в лице генерального директора Томм Данила Владимировича, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем, в соответствии с концессионным соглашением от «19» августа 2016 г. «Концедент» передал, а «Концессионер» принял следующее имущество:

№	Наименование объекта	Год ввода	Индивидуальные характеристики	Балансовая стоимость	Адрес местонахождения
1	Котельная	2000	общей площадью 143,7 м.кв. материал стен - утеплённые, типа "Сендвич", одноэтажное	421214,0	ул.Вьюшкова, 9
2	Наружные теплосети,	1985	протяжённостью 6190,8 м	2002358,0	ул.Центральная, ул.Лесная, ул.Вьюшкова, ул.Курганская, ул.Механизаторов, ул.Пролетарская, ул.Строителей
3	Котел 302 ВК-21,	2000		189608,0	ул.Вьюшкова, 9
4	Котел 302 ВК-21,	2000		189608,0	ул.Вьюшкова, 9
5	Котел 302 ВК-21,	2000		189608,0	ул.Вьюшкова, 9
6	Насосный агрегат К-200-150,	2002		35015,0	ул.Вьюшкова, 9
7	Котел ВК-21,	2001		67434,0	ул.Вьюшкова, 9
8	Насос К-165-200,	2005		33622,0	ул.Вьюшкова, 9
9	Насос К 80-50-200+15/3000	2005		23375,0	ул.Вьюшкова, 9
10	Насос ЭЦВ 8-65-90,	2007		42161,0	ул.Вьюшкова, 9
11	Насос ЭЦВ 8-65-90,	2007		42161,0	ул.Вьюшкова, 9
12	Насос ЭЦВ К 100-65-250 с дв. 45/3000,	2007		59030,0	ул.Вьюшкова, 9
13	Насос ЭЦВ К 100-65-250 с дв. 45/3000,	2007		59030,0	ул.Вьюшкова, 9
14	Дизель-генераторная установка	2012		2408988, 29	ул.Вьюшкова, 9
15	Здание токарного цеха	1997	общая площадь 78,9 кв.м.	0,00	ул.Вьюшкова, 8
16	Электродвигатель АДМ на насос			21870,00	
17	Узел учета тепловой энергии	2015		428153,42	ул.Вьюшкова 9

В результате осмотра вышеуказанного имущества существенные недостатки не выявлены. Техническое состояние указанных объектов удовлетворительное и позволяет использовать их в соответствии с назначением.

Взаимные обязательства по предоставлению имущества в аренду в соответствии с условиями договора выполнены сторонами надлежащим образом. Стороны друг к другу претензий не имеют.

**КОНЦЕДЕНТ**

Администрация сельского поселения Сергино  
Глава поселения:



О.В.Гребенников  
(Ф.И.О.)

**КОНЦЕССИОНЕР**

ООО «ЭГК»

Генеральный директор:



Д.В.Томм  
(Ф.И.О.)

№	Наименование объекта	Год	Планируемый объем работ	Сметная стоимость	Адрес
1	Котельная	2000	ремонт котельной	4221,00	ул. Волчанская, 9
2	Нагнетатель насосной ст.	1999	ремонт насосной станции	2000,00	ул. Волчанская, 9
3	Котельная К-100-20	2000	ремонт котельной	2000,00	ул. Волчанская, 9
4	Котельная К-100-20	2000	ремонт котельной	2000,00	ул. Волчанская, 9
5	Нагнетатель насосной К-200-150	2002	ремонт насосной станции	2000,00	ул. Волчанская, 9
6	Котельная К-100-20	2000	ремонт котельной	2000,00	ул. Волчанская, 9
7	Котельная К-100-20	2000	ремонт котельной	2000,00	ул. Волчанская, 9
8	Котельная К-100-20	2000	ремонт котельной	2000,00	ул. Волчанская, 9
9	Котельная К-100-20	2000	ремонт котельной	2000,00	ул. Волчанская, 9
10	Котельная К-100-20	2000	ремонт котельной	2000,00	ул. Волчанская, 9
11	Котельная К-100-20	2000	ремонт котельной	2000,00	ул. Волчанская, 9
12	Котельная К-100-20	2000	ремонт котельной	2000,00	ул. Волчанская, 9
13	Котельная К-100-20	2000	ремонт котельной	2000,00	ул. Волчанская, 9
14	Котельная К-100-20	2000	ремонт котельной	2000,00	ул. Волчанская, 9
15	Котельная К-100-20	2000	ремонт котельной	2000,00	ул. Волчанская, 9
16	Котельная К-100-20	2000	ремонт котельной	2000,00	ул. Волчанская, 9
17	Котельная К-100-20	2000	ремонт котельной	2000,00	ул. Волчанская, 9

В соответствии с условиями договора...