

УТВЕРЖДАЮ

Исполняющий обязанности Министра
промышленности, строительства,
жилищно-коммунального комплекса
и транспорта Ульяновской области


Д.А.Вавилин

М.П.



ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОГРАММА

ОАО «Ульяновскэнерго» на 2017 год

«Обеспечение надёжности осуществления энергосбытовой
деятельности, соответствующей установленным требованиям и
статусу гарантирующего поставщика.

Повышение качества обслуживания потребителей (покупателей)»

Ульяновск, 2016

ОГЛАВЛЕНИЕ

1	ПАСПОРТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ	3
2	МЕРОПРИЯТИЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ И ПЛАН ФИНАНСИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ	4
3	ОПИСАНИЕ И ОБОСНОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ (МЕРОПРИЯТИЙ), ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ	5
3.1	Приобретение оборудования, не требующего монтажа	6
3.1.1	Бизнес-план и пояснительная записка	6
3.1.2	Капитальные и иные затраты	8
3.2	Монтаж систем охранной и пожарной сигнализации	9
3.2.1	Бизнес-план и пояснительная записка	9
3.2.2	Капитальные и иные затраты	12
3.3	Приобретение (строительство, реконструкция) объектов недвижимости для центров обслуживания клиентов	13
3.3.1	Бизнес-план и пояснительная записка	13
3.3.2	Капитальные и иные затраты	16
3.4	Энергосбережение	17
3.4.1	Бизнес-план и пояснительная записка	17
3.4.2	Капитальные и иные затраты	19
4	ИСПОЛНЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ ЗА ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ПЕРИОД РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕКУЩИЙ ГОД	20
4.1	Исполнение инвестиционной программы за 2015 год	20
4.2	Исполнение инвестиционной программы за текущий 2016 год	21
5	СВЕДЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕННОМ ИНВЕСТИЦИОННОМ СОГЛАШЕНИИ	23

1 ПАСПОРТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ

<i>Наименование</i>	Обеспечение надёжности осуществления энергосбытовой деятельности, соответствующей установленным требованиям и статусу гарантирующего поставщика. Повышение качества обслуживания потребителей.
<i>Основание для разработки</i>	<ol style="list-style-type: none">1. Постановление Правительства РФ от 01.12.2009 №977 «Об инвестиционных программах субъектов электроэнергетики».2. Постановление Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 №442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии».3. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
<i>Внесено</i>	ОАО «Ульяновскэнерго»
<i>Разработчик</i>	ОАО «Ульяновскэнерго»
<i>Ответственный исполнитель</i>	ОАО «Ульяновскэнерго»
<i>Вид регулируемой деятельности</i>	Сбытовая
<i>Источники финансирования</i>	Инвестиционные ресурсы, включённые в регулируемый тариф на продажу электрической энергии (амортизация, прибыль)
<i>Актуальность</i>	Особая роль гарантирующего поставщика – ключевого звена в системе энергоснабжения потребителей и функционирования энергосистемы региона
<i>Цель</i>	<ol style="list-style-type: none">1. Обеспечение устойчивости функционирования сбытовой организации (ГП) и обеспечение надёжности энергоснабжения потребителей.2. Повышение качества обслуживания потребителей (покупателей).3. Выполнение требований законодательства РФ.4. Оптимизация затрат и сокращение издержек, в том числе экономия энергоресурсов
<i>Срок реализации</i>	2017
<i>Количество инвестиционных проектов (мероприятий)</i>	4
<i>Общий объём инвестиций</i>	40 786 тыс.рублей без НДС

2 МЕРОПРИЯТИЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ И ПЛАН ФИНАНСИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

№ п/п	Вид деятельности (бытовая, энерго-снабжение, жилищная, сетевая организация)	Сроки выполнения работ (проектов)		Физические параметры объекта *				Сметная стоимость в текущих ценах, тыс.руб.	Итого за счет регулируемых тарифов, тыс.руб.	Источники финансирования, без НДС				Примечание
		начало	окончание	вводимая мощность, прот.жесткость сетей	план ввода на период регулирования	ед. изм. (кВт, МВА)	за счет регулируемых тарифов, тыс.руб. **			за счет регулируемых тарифов по присоединению, тыс.руб.	за счет иных источников (расширять), тыс.руб.			
												прибыль отчетного года	амортизация отчетного года	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	ОАО "Ульяновскэнерго":	сбытовая	2017	2017				40786	40786	18916	21870			
1.1	Техническое перевооружение и реконструкция, в т.ч.:		2017	2017				16724	16724	16724				
1.1.1	Профильные объекты, в т.ч.													
1.1.2	Оборудование, не входящее в сметы строек, в т.ч.		2017	2017				15435	15435	15435				
	- приобретение оборудования, не требующего монтажа		2017	2017				15435	15435	15435				
1.1.3	ПИР для строительства будущих лет, в т.ч.													
1.1.4	Монтаж систем охранной и пожарной сигнализации		2017	2017				1289	1289	1289				
1.2	Новое строительство и расширение													
1.3	Капитальные вложения в строительство непроездной сферы													
1.4	Программа приоритетных направлений		2017	2017				24062	24062	2192	21870			
1.4.1	Приобретение (строительство, реконструкция) объектов недвижимости для центров обслуживания клиентов		2017	2017				16341	16341	2192	14149			
1.4.2	Энергосбережение		2017	2017				7721	7721		7721			

* выполняется только для сетевых организаций

** для организаций, осуществляющих регулирование по RAB, источники финансирования за счет регулируемых тарифов заполняются в столбце "Амортизация"

3 ОПИСАНИЕ И ОБОСНОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ (МЕРОПРИЯТИЙ), ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ

Общие для всех входящих в инвестиционную программу инвестиционных проектов принципы и порядок реализации:

- закупка оборудования, товаров и услуг осуществляется в Обществе в соответствии с ежегодно утверждаемым Советом директоров планом закупок¹, содержащим, в том числе, детальный (пообъектный) перечень мероприятий, входящих в инвестиционный проект, ежемесячный график их реализации и финансирования с указанием способа и сроков проведения закупочных процедур;

- выбор поставщиков оборудования и услуг осуществляется в соответствии с действующим законодательством (Федеральный закон от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц») и внутрифирменным регламентом осуществления закупочной деятельности («Положение о закупках товаров, работ, услуг для нужд «Ульяновскэнерго»). Большая часть товаров и услуг в рамках реализации инвестиционной программы приобретается на конкурентной основе в целях минимизации затрат, эффективного и экономного расходования средств Общества;

- в качестве поставщиков оборудования и подрядных организаций отбираются специализированные организации (юридические лица, индивидуальные предприниматели и их объединения), имеющие соответствующие лицензии (там, где это требуется), материальные, кадровые и иные ресурсы и компетенции для качественного и своевременного выполнения работ (поставки оборудования), имеющие большой опыт работы на соответствующем рынке поставки товаров и услуг. При прочих равных условиях предпочтение отдаётся поставщикам и подрядчикам, предлагающим максимальные сроки гарантии, осуществляющим соответствующее сервисное обслуживание, а также с кем имеется положительный опыт сотрудничества;

- приобретается новое, ранее не использованное оборудование.

¹ Документ включает все закупки товаров, работ, услуг стоимостью свыше 500 000 рублей без НДС, а также иные закупки

3.1 Приобретение оборудования, не требующего монтажа

3.1.1 Бизнес-план и пояснительная записка

Цель:

- повышение надёжности осуществления сбытовой функции, повышение качества обслуживания потребителей (покупателей);
- замена изношенных, вышедших из строя, пришедших в негодность, физически и морально устаревших объектов основных средств (вычислительная техника и оргтехника, автотранспорт, мебель, другие объекты основных средств);
- создание в офисных помещениях структурных подразделений санитарно-бытовых условий для сотрудников и посетителей, соответствующих установленным требованиям, способствующих сохранению жизни и здоровья, повышению эффективности труда;
- создание в специальных помещениях (серверные) температурного режима, обеспечивающего бесперебойную работу серверного и сетевого оборудования;
- приобретение оборудования для оснащения центров обслуживания клиентов и других структурных подразделений Общества (офисная мебель, кассовые аппараты, детекторы валют, счётчики банкнот и другое оборудование);
- повышение безопасности эксплуатации автотранспорта;
- создание технически оснащённого передвижного мобильного офиса для обслуживания населения и оказания всего комплекса услуг непосредственно на месте в удалённых и/или труднодоступных населённых пунктах, а также в случае возникновения чрезвычайных или иных ситуаций, связанных с невозможностью или ограничениями по осуществлению на каких-либо территориях сбытовой функции в привычных «стационарных» условиях. Это становится особо актуальным в связи с «оптимизацией» затрат и сокращением сети территориальных отделений такими агентами ОАО «Ульяновскэнерго», осуществляющими приём денежных средств от населения, как ОАО «Сбербанк России», ФГУП «Почта России». Это приводит к необходимости поиска со стороны гарантирующего поставщика альтернативных вариантов обслуживания потребителей (покупателей) и недопущения ухудшения условий и качества их обслуживания. Используемая в настоящее время для этих целей автомобильная платформа на базе микроавтобуса «Газель» изношена и подлежит списанию.

Обоснование необходимости реализации:

- износ, выход из строя, физическое и моральное старение объектов основных средств: вычислительной техники, оргтехники, автотранспорта и других объектов основных средств. Необходимость оснащения центров обслуживания клиентов и других структурных подразделений Общества необходимым оборудованием для обслуживания потребителей (покупателей);
- отсутствие необходимых инвестиций по ряду направлений в предыдущие годы регулирования в связи с резким ростом стоимости оборудования и отсутствием реальной возможности профинансировать выполнение мероприятий инвестиционной программы в полном объёме;
- выполнение требований СанПиН 2.2.4.548-96 «Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений»;
- требования законодательства, предъявляемые к гарантирующему поставщику по разработке и внедрению стандартов и программ повышения качества обслуживания потребителей (покупателей) (Постановление Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 №442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии»).

Обоснование возможности технической реализации:

- всё приобретаемое оборудование представлено на рынке продукции, поставляемой в регион, не относится к категории уникального оборудования, большинство

видов оборудования или его аналоги ранее приобретались, имеется положительный опыт его эксплуатации;

- имеется опыт организации и осуществления закупок такого или аналогичного оборудования, опыт сотрудничества с широким кругом поставщиков;
- имеется персонал с соответствующим уровнем компетенции и опытом работы для организации эффективной эксплуатации закупаемого оборудования.

Принципы и порядок реализации:

- приобретается новое оборудование;
- при приобретении приоритет отдаётся современному типовому, широко распространённому и положительно себя зарекомендовавшему оборудованию с максимальным гарантийным сроком и наличием доступного сервисного обслуживания;
- оборудование, преимущественно, там, где это возможно, приобретается с учётом стоимости лицензионного программного обеспечения (при необходимости), стоимости доставки и установки (настройки), других накладных расходов.

Год начала и окончания (сроки освоения инвестиций) – 2017 год.

Источник финансирования – амортизация.

Предполагаемые затраты – 15 435 тыс.рублей.

Окупаемость инвестиционного проекта. Предполагаемый эффект от реализации:

- обеспечение надёжного и бесперебойного осуществления энергосбытовой функции, соответствующей требованиям оптового рынка электрической энергии (мощности), розничного рынка электрической энергии и статусу гарантирующего поставщика;
- улучшение качества обслуживания потребителей – юридических и физических лиц (улучшение условий, сокращение времени, предоставление дополнительного сервиса);
- обеспечение надёжности, бесперебойности и безопасности работы применяемого оборудования (автотранспорт, вычислительная техника и оргтехника для автоматизированных рабочих мест и рабочих групп, оборудование локальной вычислительной сети и сети передачи данных, средств связи, иного оборудования);
- повышение безопасности перевозки персонала и грузов автотранспортом;
- создание санитарно-бытовых и иных условий работы для сотрудников, соответствующих установленным требованиям, способствующим повышению эффективности труда;
- повышение технической оснащённости и эффективности функционирования автоматизированных рабочих мест, пунктов приёма платы за потреблённую электрическую энергию;
- выполнение требований законодательства РФ по повышению качества обслуживания потребителей (покупателей).

Проектно-сметная документация: не предусмотрена.

3.1.2 Капитальные и иные затраты

Статья затрат	Сумма затрат, тыс.рублей	Обосновывающие документы (материалы)
Приобретение оборудования, не требующего монтажа:	15 435	1 Список автотранспорта ОАО «Ульяновскэнерго»
– вычислительная техника и оргтехника	4 970	подлежащего списанию и замене в 2017 году
– автотранспорт	7 980	2 Коммерческое предложение ООО «АвтоРай» г.Ульяновск на LADA Largus
– отдельные объекты основных средств, не требующие монтажа	2 485	3 Прайс-лист ООО «Симбирск-Лада» г.Ульяновск на LADA Granta 4 Коммерческое предложение АО «Взлёт» г.Ульяновск на УАЗ Патриот 5 Коммерческое предложение ООО «ВолгоВятЦентр» г.Нижний Новгород на мобильный офис 6 Счёт ООО «Клугэр Фрост Гмбх» №46 от 29.02.2016 на оборудование системы вентиляции и кондиционирования в Центре обслуживания клиентов 7 Счёт ООО «Клугэр Фрост Гмбх» №89 от 26.02.2016 на кондиционеры 8 Счёт ООО «Клугэр Фрост Гмбх» №90 от 26.02.2016 на тепловую завесу 9 Счёт ИП Земсков Т.В. №39 от 02.03.2016 на POS-систему, счётчик купюр 10 Коммерческое предложение ООО «ДАРС-Сервис» на информационное оформление холла 11 Счёт ООО «Ингрессо» №214 от 19.02.2016 на комплект офисной мебели 12 Прайс-лист компьютерного супермаркета НИКС (электронная версия)

3.2 Монтаж систем охранной и пожарной сигнализации

3.2.1 Бизнес-план и пояснительная записка

Цель: защита от проникновений и возгораний, соблюдение требований пожарной безопасности, обеспечение безопасных условий для работы сотрудников и посетителей, сохранности имущества.

Обоснование необходимости реализации:

– требования законодательства Российской Федерации в области пожарной безопасности, разработки и проведения мер по обеспечению пожарной безопасности:

1) .Федеральный закон от 21.12.1994 №69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

2) Приказ МЧС РФ от 20.06.2003 №232 «Об утверждении норм пожарной безопасности «Проектирование систем оповещения людей о пожаре в зданиях и сооружениях» (НПБ 104-03»);

3) Приказ МЧС РФ от 18.06.2003 №315 «Об утверждении норм пожарной безопасности «перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и автоматической пожарной сигнализацией» (НПБ 110-03)».

Требования по установке пожарной сигнализации в офисах и подсобных помещениях, занимаемых структурными подразделениями Общества, являются одним из условий обеспечения пожарной безопасности и обязательны для исполнения организациями независимо от их ведомственной принадлежности. Предусмотрена серьёзная административная ответственность за нарушение требований пожарной безопасности, возлагаемая на граждан, должностных и юридических лиц. Требования пожарной безопасности действуют для всех организаций независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности;

– изменение (повышение) требований, предъявляемых к системам охраны объектов со стороны территориальных подразделений ОВО (филиалы ФГКУ УВО УМВД России по Ульяновской области) при постановке объектов на пульт централизованной охраны (РД 8.36.003-2002 «Инженерно-техническая укрепленность. Технические средства охраны. Требования и нормы проектирования по защите объектов от преступных посягательств»);

– обеспечение сохранности имущества Общества, сотрудников, находящихся на рабочем месте, а также посетителей в центрах очного обслуживания;

– необходимость снижения рисков получения травм и гибели людей, прямого и косвенного материального ущерба, связанного с возможностью возникновения пожаров;

– ограниченность способов комплексного решения вопросов обеспечения безопасности в условиях недостатка и высокой стоимости человеческих ресурсов, необходимость исключения (сведение к минимуму) человеческого фактора, сокращения времени принятия решений;

– высокая вероятность совершения противоправных действий в отношении персонала и имущества компании в связи с последствиями финансово-экономического кризиса и ухудшением социально-экономического положения граждан, наличие соответствующих прецедентов.

Обоснование возможности технической реализации:

– предполагаемые к установке системы охранной и пожарной сигнализации, системы видеонаблюдения не относятся к разряду сложных или уникальных, имеется большой перечень подрядных организаций, способных качественно выполнить весь необходимый перечень работ, в продаже имеется всё необходимое оборудование и материалы;

– наличие подрядных организаций, осуществляющих как отдельные виды работ, так и выполнение «под ключ» всего объёма работ, включая проектирование, поставку и

монтаж необходимого оборудования, приёмо-сдаточные испытания и обслуживание систем в течение гарантийного срока;

- имеется большой опыт организации и осуществления подобных работ.

Принципы и порядок реализации:

- создаваемые системы охранной и пожарной безопасности должны в полной мере соответствовать всем действующим требованиям законодательства Российской Федерации в области пожарной безопасности, требованиям, предъявляемым к помещениям касс и других требований;

- особые меры пожарной безопасности и охраны применяются к местам большого скопления людей, местам установки дорогостоящего оборудования и коммуникациям;

- высокая степень автоматизации систем, максимально исключая влияние человеческого фактора при обнаружении возгораний и/или проникновений и ускоряющая время принятия соответствующих решений;

- краткое описание и основные типовые параметры объектов внедрения систем видеонаблюдения – офисные здания, помещения и территории, занимаемые обособленными подразделениями: ОП Барышское отделение (г.Барыш), ОП Димитровградское отделение (г.Димитровград), ОП Северное отделение (р.п.Языково) и ОП Южное отделение (р.п.Новоспасское):

- 1) двухэтажное отдельно стоящее офисное здание;
- 2) дворовая территория, непосредственно примыкающая к офисному зданию;
- 3) линейка гаражей, непосредственно примыкающая к дворовой территории (к одной из сторон) и с выездом на неё;
- 4) компактная парковочная площадка для автотранспорта перед главным входом.

Учитывая однотипность объектов внедрения и решаемые задачи, системы видеонаблюдения предполагается реализовать в соответствии с типовым проектом с применением типовых решений, оборудования, материалов, программного обеспечения. Это существенно снижает стоимость системы на всех этапах её проектирования, внедрения, эксплуатации и развития, интеграции системы видеонаблюдения в единую систему безопасности объекта. В каждом конкретном случае на этапе реализации типовой проект адаптируется под конкретные условия;

- системы управления контролем доступа планируется установить в офисных зданиях, занимаемых обособленными подразделениями: ОП Барышское отделение (г.Барыш) и ОП Южное отделение (р.п.Новоспасское);

- для выполнения работ по проектированию и монтажу систем охранной и пожарной сигнализации привлекаются подрядные организации, имеющие соответствующие лицензии и разрешения (там, где это требуется), большой опыт работы, предоставляющие максимальный гарантийный срок и возможность постгарантийного сервисного обслуживания;

- выполнение «под ключ» всего комплекса работ от проектирования до сдачи систем в эксплуатацию.

Год начала и окончания (сроки освоения инвестиций) – 2017 год.

Источник финансирования – амортизация.

Предполагаемые затраты – 1 289 тыс.рублей.

Окупаемость инвестиционного проекта. Предполагаемый эффект от реализации:

- предотвращение воздействия на людей опасных факторов пожара, в том числе их вторичных проявлений;

- устранение или снижение вероятности возможности утраты имущества Общества, сотрудников и посетителей вследствие возникновения пожара, стихийных бедствий, противоправных действий третьих лиц и в ряде других случаев, снижение возможных последствий;

– удовлетворение требований законодательства Российской Федерации в области пожарной безопасности;

– системы видеонаблюдения независимо от их ведомственной принадлежности играют важную роль в системе общественной безопасности, в частности в деле предупреждения и профилактики правонарушений, пресечения и раскрытия преступлений.

Проектно-сметная документация: п.3.2.2, обосновывающие документы (материалы).

3.2.2 Капитальные и иные затраты

Статья затрат	Сумма затрат, тыс.рублей	Обосновывающие документы (материалы)
Монтаж систем охранной и пожарной сигнализации	1 289	1 Локальная смета на монтаж системы охранной и пожарной сигнализации (р.п.Тереньга, ул. Евстифеева, 3)
– ОПС. Тереньгульский участок ОП Ульяновское отделение (р.п.Тереньга)	100	2 Локальная смета на монтаж системы охранной и пожарной сигнализации (г.Сенгилей, ул.Ленина, 20)
– ОПС. Сенгилеевский участок ОП Ульяновское отделение (р.п.Сенгилей)	107	3 Предварительное коммерческое предложение ООО «Прогресс» на систему управления контролем допуска (типовое решение)
– система управления контролем доступа: ОП Барышское отделение (г.Барыш), ОП Южное отделение (р.п.Новоспасское)	262	4 Предварительное коммерческое предложение ООО «Прогресс» на проектирование и монтаж систем видеонаблюдения для отдельно стоящего (одно-двух) этажного офисного здания с дворовой территорией и гаражами (типовое решение)
– системы видеонаблюдения офисных зданий и помещений: ОП Барышское отделение (г.Барыш), ОП Димитровградское отделение (г.Димитровград), ОП Северное отделение (р.п.Языково), ОП Южное отделение (р.п.Новоспасское)	820	

3.3 Приобретение (строительство, реконструкция) объектов недвижимости для центров обслуживания клиентов

3.3.1 Бизнес-план и пояснительная записка

Цель: приобретение (строительство, реконструкция) объектов недвижимости для центров обслуживания клиентов ОАО «Ульяновскэнерго» – офисных и служебных зданий (помещений), сооружений; приобретение соответствующих земельных участков.

Обоснование необходимости реализации:

– требования законодательства, предъявляемые к гарантирующему поставщику по разработке и внедрению стандартов и программ повышения качества обслуживания потребителей (покупателей) (Постановление Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 №442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии»);

– большая часть необходимых для размещения персонала Общества офисных площадей и вспомогательных помещений принадлежит Обществу на правах аренды. Аренда оформляется на срок один год. У Общества существует большая зависимость от текущего состояния и динамики рынка предоставляемых арендных помещений. Частые переезды и обустройство офисов на новом месте связаны с большими затратами и серьёзными неудобствами для потребителей (покупателей);

– отсутствие (зачастую) приемлемых предложений по аренде и высокая арендная плата;

– большие затраты на аренду офисных и служебных помещений, используемых для центров обслуживания клиентов;

– высокая степень неопределённости в отношении перспектив пролонгации договоров аренды в отношении ряда объектов недвижимости, занимаемых структурными подразделениями Общества, высокие риски, связанные с возможностью их «потери»;

– необходимость повышения качества обслуживания потребителей, размещения офисов в удобном для большинства потребителей (покупателей) месте;

– офисные и служебные здания (помещения), сооружения должны содержаться в надлежащем нормативном состоянии, обеспечивающем их безопасную эксплуатацию, создание необходимых условий для работы сотрудников и обслуживания потребителей (покупателей);

– ряд находящихся в собственности объектов недвижимости требует реконструкции для удовлетворения современным требованиям по созданию необходимых условий для обслуживания потребителей, повышения безопасности, энергосбережению и другим требованиям.

Обоснование возможности технической реализации:

– на рынке недвижимости Ульяновской области в целом представлены пригодные к рассмотрению предложения по продаже/покупке объектов недвижимости (офисных и служебных зданий (помещений), сооружений, земельных участков), удовлетворяющих по месту расположения, площади, стоимости и другим требованиям для размещения в них центров обслуживания клиентов ОАО «Ульяновскэнерго»;

– благоприятная для совершения сделок ситуация на рынке недвижимости;

– Общество в состоянии обеспечить приобретение (строительство, реконструкцию) и последующее эффективное управление объектами недвижимости.

Принципы и порядок реализации:

– офисные и служебные помещения, здания и сооружения с земельными участками (там, где это возможно и необходимо) предполагается приобретать в наиболее удобном, равноудалённом и легкодоступном для большинства обслуживаемых потребителей

физических лиц месте населённых пунктов, либо в привычном для потребителей месте, в котором офисы структурных подразделений располагаются в настоящее время;

– в качестве альтернативного рассматривается вариант строительства зданий (помещений) и сооружений с привлечением подрядных организаций при отсутствии предложений на рынке недвижимости, удовлетворяющих имеющимся требованиям;

– перечень и краткая характеристика приобретаемых (предполагаемых к строительству, реконструкции) объектов недвижимости:

1) приобретение офисного здания (помещений) для центра обслуживания клиентов (ЦОК) и персонала участка «Сектор Левый» ОП Городское отделение ОАО «Ульяновскэнерго» и персонала отдела технического аудита центрального аппарата, обслуживающих всю левобережную территорию г.Ульяновска, в том числе потребителей находящихся на территории промышленной зоны «Заволжье». В ЦОК «Заволжье» планируется компактно разместить всю необходимую инфраструктуру для обслуживания потребителей (покупателей) – офисные помещения, кассы по приёму платы за потреблённую электрическую энергию и услуги, ИТ-инфраструктура, архив и другие вспомогательные службы. Численность персонала – 20 чел., арендуемая в настоящее время общая площадь – 210 м² (г.Ульяновск, б-р Фестивальный, дом 12. Арендодатель – Комитет по управлению городским имуществом мэрии г.Ульяновска). Расчётная площадь офисного здания (помещения) для размещения персонала участка с санитарными зонами, коридорами, вестибюлем, архивом, складом и другими вспомогательными и служебными помещениями – 250 м²;

2) приобретение офисного здания (помещений) для центра обслуживания клиентов Майнского участка ОП Северное отделение. Штатная численность персонала – 9 чел., арендуемая в настоящее время площадь – 205,9 м² (Ульяновская область, Майнский район, р.п. Майна, ул. Первомайская, 26 – КУМИЗО МО «Майнский район»). Расчётная площадь офисного здания (помещения) для размещения персонала участка с санитарными зонами, коридорами, вестибюлем, архивом, складом и другими вспомогательными и служебными помещениями – 130 м².

3) приобретение офисного здания (помещений) для центра обслуживания клиентов Теренгульского участка ОП Ульяновское отделение. Численность персонала – 9 чел., арендуемая в настоящее время общая площадь – 79,35 м² (Ульяновская область, р.п. Тереньга, ул. Евстифеева, 3. Арендодатель – ООО «Инновация»). Расчётная площадь офисного здания (помещения) для размещения персонала участка с санитарными зонами, коридорами, вестибюлем, архивом, складом – 130 м².

Год начала и окончания (сроки освоения инвестиций) – 2017 год.

Источник финансирования – амортизация, прибыль.

Предполагаемые затраты – 16 341 тыс.рублей.

Окупаемость инвестиционного проекта. Предполагаемый эффект от реализации:

– повышение качества обслуживания за счёт постоянного места расположения офисов структурных подразделений в удобных для большинства потребителей (покупателей) местах и создания удобных для клиентов условий обслуживания;

– устранение зависимости от арендодателей и рисков, связанных с невозможностью пролонгации договоров аренды на приемлемых условиях;

– возможность эффективного управления недвижимостью при получении его в собственность (осуществление ремонтов, реконструкции, в том числе для создания условия для обслуживания маломобильных категорий граждан);

– выгодные долгосрочные финансовые вложения в недвижимость;

– сокращение затрат на аренду и текущий ремонт зданий и сооружений (помещений);

- организация эффективной работы службы автотранспорта, его хранения (стоянки) и обслуживания, продление срока службы, снижение аварийности;
- обеспечение устойчивости функционирования гарантирующего поставщика, надёжности энергоснабжения потребителей электрической энергии и региона.

Проектно-сметная документация: п.3.3.2, обосновывающие документы (материалы).

3.3.2 Капитальные и иные затраты

Статья затрат	Сумма затрат, тыс.рублей	Обосновывающие документы (материалы)
Приобретение (строительство, реконструкция) объектов недвижимости для размещения центров обслуживания клиентов	16 341	1 Расчёт площади офисного здания (помещений) для размещения ЦОК (Заволжье) ОАО «Ульяновскэнерго»
– приобретение офисного здания (помещений) для размещения центра обслуживания клиентов (г.Ульяновск, Заволжье, Новый город)	11 441	2 Расчёт площади офисного здания (помещений) для Майнского участка ОП Северное отделение ОАО «Ульяновскэнерго» 3 Расчёт площади офисного здания (помещений) для Теренгульского участка ОП Ульяновское отделение ОАО «Ульяновскэнерго»
– покупка офисного здания (помещений) для Майнского участка ОП Северное отделение	2 300	4 Объявление с сайта avito.ru о продаже помещения (г.Ульяновск, просп. Ленинского Комсомола, 19, строение1)
– покупка офисного здания (помещений) для Теренгульского участка ОП Ульяновское отделение	2 600	5 Объявление с сайта avito.ru о продаже дома (Ульяновская обл., р.п.Майна) 6 Объявление с сайта avito.ru о продаже дома на 120 м2 (Ульяновская обл., р.п.Тереньга) 7 Объявление с сайта avito.ru о продаже дома на 104 м2 (Ульяновская обл., р.п.Тереньга) 8 Объявление с сайта avito.ru о продаже дома на 150 м2 (Ульяновская обл., р.п.Тереньга) 9 Объявление с сайта avito.ru о продаже коттеджа на 128 м2 (Ульяновская обл., р.п.Тереньга) 10 Отчёт об оценке рыночной стоимости ООО «Бизнес-Оценка-Аудит» №972/15 от 31.12.2015 г.

3.4 Энергосбережение

3.4.1 Бизнес-план и пояснительная записка

Цель: снижение потребления и экономия энергоресурсов, сокращение издержек.

Обоснование необходимости реализации:

– снижение потребления и экономия энергетических ресурсов на собственные нужды и соответствующих затрат гарантирующего поставщика как часть и одно из направлений практической реализации государственной политики РФ и региональной политики в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности.

Обоснование возможности технической реализации:

– планируемые к приобретению в ходе реализации ИП материалы и оборудование представлены на рынке продукции, поставляемой в регион, не относятся к уникальному оборудованию, а планируемые в рамках реализации ИП работы не относятся к разряду сложных или уникальных, имеется большой перечень подрядных организаций, способных осуществить поставку необходимого оборудования и материалов, качественно и в срок выполнить весь необходимый перечень работ;

– имеется опыт организации подобных работ.

Принципы и порядок реализации:

– мероприятия по энергосбережению согласуются с государственной и региональной политикой в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, положениями Федерального и регионального законодательства в данной области;

– выполняемые работы, приобретаемые материалы и оборудование предназначены для установки (монтажа) и использования на принадлежащих Обществу на праве собственности объектах недвижимости;

– мероприятия инвестиционного проекта определяются спецификой осуществляемого ОАО «Ульяновскэнерго» сбытового вида деятельности, отсутствием на балансе или другом законном праве оборудования, а также энергоресурсов, используемых для выработки или передачи тепловой или электрической энергии;

– мероприятия по энергосбережению предполагается реализовать, в том числе с учётом результатов проведённых энергетических обследований (энергетический паспорт потребителя топливно-энергетических ресурсов, рег.№1754-12 от 30.10.2012);

– целевые показатели энергосбережения и повышения энергетической эффективности, достижение которых должно быть обеспечено в результате реализации инвестиционного проекта: экономия и повышение эффективности использования энергетических ресурсов на собственные нужды.

Объекты внедрения, на которых планируется осуществить мероприятия инвестиционного проекта по энергосбережению:

1) здание центрального офиса ОАО «Ульяновскэнерго» (г.Ульяновск, пр-т 50-летия ВЛКСМ, 23а). Год ввода здания в эксплуатацию – 1980.

2) Здание Цильнинского участка ОП Ульяновское отделение (с.Б.Нагаткино, ул.Садовая, д.23). Год ввода здания в эксплуатацию – 1996.

Год начала и окончания (сроки освоения инвестиций) – 2017 год.

Источник финансирования – прибыль.

Предполагаемые затраты – 7 721 тыс. рублей.

Окупаемость инвестиционного проекта. Предполагаемый эффект от реализации:

– реализация запланированных мероприятий по энергосбережению с момента их внедрения позволит снизить затраты на обеспечение энергоресурсами (электроэнергия и

тепловая энергия, расходуемые на отопление) принадлежащих сбытовой компании и занимаемых структурными подразделениями офисных зданий (помещений), сооружений;

- повышение эффективности использования энергетических ресурсов;
- актуальность мероприятий по энергосбережению и их значение для потребителей и региона в целом заключается в том, что её реализация позволит снизить включаемые в конечный тариф на электрическую энергию ежегодные эксплуатационные затраты сбытовой компании;

- снижение потребления энергетических ресурсов на собственные нужды.

Предусмотренный инвестиционным проектом комплекс мероприятия по энергосбережению:

1) внедрение энергоэффективных мероприятий в комплексе зданий и сооружений центрального аппарата (г.Ульяновск, пр-т 50-летия ВЛКСМ, 23а).

Планируется выполнить комплекс энергосберегающих мероприятий по утеплению внешнего контура центрального офисного здания компании (относится к наиболее энергоэффективным мероприятиям для зданий крупнопанельной постройки), установке системы погодного регулирования, что в совокупности позволит существенно снизить затраты на отопление. Текущее потребление тепловой энергии в 2015 году – 798,71 Гкв.ч или 852 264,06 руб. без НДС в стоимостном выражении. Предполагаемая совокупная экономия тепловой энергии – до 40%. Дополнительная экономия достигается за счёт сокращения потребления электроэнергии, расходуемой на нужды отопления, на ~5%, что составляет ~30 000 квт.ч. или ~130 000 руб. без НДС в годовом исчислении в ценах 2015 года. Также планируется реконструкция системы освещения с установкой энергоэффективных ламп и светильников;

2) реконструкция системы отопления здания Цильнинского участка ОП Ульяновское отделение (с.Б.Нагаткино, ул.Садовая, д.23).

Предполагается осуществить реконструкцию находящегося в аварийном состоянии теплового пункта с установкой системы погодного регулирования. Текущее потребление тепловой энергии в 2015 году – 107 Гкал или 178 646,65 руб. без НДС в стоимостном выражении. Предполагаемая экономия тепловой энергии – 25%;

- кроме решения основной задачи по энергосбережению реализация мероприятий позволит повысить надёжность работы имеющегося оборудования и систем отопления в целом, снизить эксплуатационные затраты на их обслуживание и ремонт, способствует созданию в офисных помещениях структурных подразделений санитарно-бытовых условий для сотрудников и посетителей, соответствующих установленным требованиям, способствующих сохранению жизни и здоровья, повышению эффективности труда.

Проектно-сметная документация: п.3.4.2, обосновывающие документы (материалы).

3.4.2 Капитальные и иные затраты

Статья затрат	Сумма затрат, тыс.рублей	Обосновывающие документы (материалы)
Энергосбережение	7 721	1 Локальный сметный расчёт №2 от 16.02.2016 «Центральный аппарат
– внедрение комплекса энергоэффективных мероприятий в здании ЦА (г.Ульяновск, пр-т 50-летия ВЛКСМ, 23а)	7 324	ОАО «Ульяновскэнерго» по адресу: Ульяновская область, г.Ульяновск, пр-т 50-летия ВЛКСМ, 23А (утепление внешнего контура офисного здания)»
– реконструкция системы отопления здания Цильнинского участка ОП Ульяновское отделение (с.Б.Нагаткино, ул.Садовая, д.23)	397	2 Локальная смета №1 «Установка системы погодного регулирования на административное здание по адресу: г.Ульяновск, пр-т 50-летия ВЛКСМ, 23А» 3 Локальная смета №2 «Установка системы погодного регулирования на административное здание по адресу: с.Большое Нагаткино, ул.Садовая, 36»

4 ИСПОЛНЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ ЗА ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ПЕРИОД РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕКУЩИЙ ГОД

4.1 Исполнение инвестиционной программы за 2015 год

Инвестиционная программа ОАО «Ульяновскэнерго» на 2015 год утверждена распоряжением Министерства строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области от 06.06.2014 г. №318-од в объеме 51 889 тыс. руб.

Основные цели инвестиционной программы:

1. Повышение устойчивости функционирования сбытовой организации (ГП) и обеспечение надёжности энергоснабжения потребителей.
2. Повышение качества обслуживания потребителей (покупателей).
3. Выполнение требований законодательства РФ.
4. Снижение потребления и экономия энергоресурсов.
5. Оптимизация затрат и сокращение издержек.

Перечень инвестиционных проектов инвестиционной программы:

- 1) приобретение оборудования, не требующего монтажа (вычислительная техника и оргтехника, автотранспорт, специализированное оборудование для выставления счетов гражданам, отдельные объекты основных средств). Объем капиталовложений – 17 676,0 тыс. руб.
- 2) монтаж автоматических систем охранной и пожарной сигнализации. Объем капиталовложений – 1 851,0 тыс. руб.
- 3) приобретение (строительство, реконструкция) объектов недвижимости для центров обслуживания клиентов. Объем капиталовложений – 15 007,0 тыс. руб.
- 4) энергосбережение. Объем капиталовложений – 7 821,0 тыс. руб.
- 5) АИИС КУЭ бытовых потребителей. Объем капиталовложений – 7 105,0 тыс. руб.

Впоследствии в соответствии с решением Правления Министерства экономики и планирования Ульяновской области (выписка из протокола от 19.12.2014 г.) и приказом Министерства экономики и планирования Ульяновской области от 19.12.2014 г. «Об установлении сбытовых надбавок и доходности продаж гарантирующего поставщика Открытого акционерного общества энергетики и электрификации Ульяновской области «Ульяновскэнерго» на 2015 год» приняты обоснованными расходы на инвестиции в размере 20 732,0 тыс. руб., в том числе по источникам финансирования: амортизации – 15 367,81 тыс. руб., прибыль – 5 364,19 тыс. руб.

В 2015 году ОАО «Ульяновскэнерго» реализовало в рамках утверждённой инвестиционной программы и скорректированного объема средств, согласованных на эти цели, следующие мероприятия:

1. Приобретение оборудования, не требующего монтажа.

Профинансированы затраты на общую сумму 822,5 тыс.руб. Приобретены средства связи, сетевое оборудование, вычислительная техника и оргтехника взамен вышедшего из строя, физически и морально изношенного оборудования. Осуществлена установка кондиционера в Центре обслуживания клиентов (г.Ульяновск, пр-т 50-летия ВЛКСМ, 23А) для создания в помещении для посетителей и сотрудников условий пребывания, соответствующих установленным требованиям, способствующих сохранению жизни и здоровья, повышению эффективности труда.

2. Приобретение (строительство, реконструкция) объектов недвижимости для размещения центров обслуживания клиентов.

Профинансированы затраты на общую сумму 11 018,8 тыс.руб. В рамках реализации согласованной с Правительством Ульяновской области дорожной карты по сокращению дебиторской задолженности МУП ЖКС р.п. Ст.Кулатка приобретены нежилые помещения административного здания общей площадью 717,23 кв.м., расположенные по адресу: р.п. Старая Кулатка, ул. Пионерская, д. 12.

Всего объём финансирования (освоения) инвестиционной программы в 2015 году составил 11 841,3 тыс.руб. Все приобретённые основные средства введены в эксплуатацию.

Отклонение освоения инвестиционных затрат от установленных параметров связано с тяжёлым финансовым состоянием компании и отсутствием реальной возможности профинансировать выполнение мероприятий инвестиционной программы в 2015 году в полном объёме. Такое положение сложилось по причине катастрофической ситуации с платежами за электроэнергию и ростом дебиторской задолженности всех категорий потребителей, составляющей на сегодняшний день более двух миллиардов рублей, в том числе задолженность предприятий сферы ЖКХ – более 510 млн.руб. (прирост за 2015 год – около 172 млн.руб. или 51%), а также отсутствия возможности целевого кредитования в необходимом объёме.

В связи с неплатежами и беспрецедентно высоким объёмом проблемной дебиторской задолженности неосвоенные инвестиционные средства перераспределены на формирование статьи «Создание резерва по сомнительным долгам»

4.2 Исполнение инвестиционной программы за текущий 2016 год

Инвестиционная программа ОАО «Ульяновскэнерго» на 2016 год утверждена распоряжением Министерства строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области от 11.08.2015 №431-од в объёме 47 707,0 тыс. руб.

Впоследствии в соответствии с решением Правления Министерства экономики и планирования Ульяновской области (выписка из протокола от 24.12.2015 г. №62-э) и приказом Министерства экономики и планирования Ульяновской области от 24.12.2015 г. «Об установлении сбытовых надбавок гарантирующего поставщика электрической энергии Открытого акционерного общества энергетики и электрификации Ульяновской области «Ульяновскэнерго», поставляющего электрическую энергию (мощность) на розничном рынке» приняты обоснованные расходы на инвестиции в размере 21 623,9 тыс. руб., в том числе по источникам финансирования: амортизации – 15 803,8 тыс. руб., прибыль – 5 820,1 тыс. руб.

Перечень инвестиционных проектов инвестиционной программы:

1) приобретение оборудования, не требующего монтажа (вычислительная техника и оргтехника, автотранспорт, отдельные объекты основных средств).

Объём капиталовложений – 9 793,8 тыс. руб.

Цели инвестиционного проекта:

– оснащение рабочих групп и автоматизированных рабочих мест средствами вычислительной техники и оргтехники (в том числе для печати платёжных и иных документов), замена вышедшего из строя оборудования, ремонт которого нецелесообразен;

– повышение надёжности работы серверного оборудования и локальной вычислительной сети, сети передачи данных;

– техническое оснащение касс по приёму оплаты за потреблённую электроэнергию, товары и услуги, установка дополнительного или замена вышедшего из строя, физически или морально устаревшего оборудования;

– приобретение автотранспорта взамен подлежащего списанию, изношенного и вышедшего из строя, ремонт которого и дальнейшая эксплуатация экономически нецелесообразны и/или небезопасны.

2) монтаж автоматических систем охранной и пожарной сигнализации.

Объём капиталовложений – 423 тыс. руб.

Цель инвестиционного проекта: защита от проникновений и возгораний, соблюдение требований пожарной безопасности, обеспечение безопасных условий для работы сотрудников и посетителей, сохранности имущества.

3) приобретение (строительство, реконструкция) объектов недвижимости для центров обслуживания клиентов:

– приобретение офисного здания (помещений) для Карсунского участка ОП Северное отделение, Кузоватовского участка ОП Барышское отделение и Сенгилеевского участка ОП Ульяновское отделение;

– строительство пристроя к административному зданию ЦА ОП Барышское отделение для размещения котельной и склада;

– реконструкция трансформаторной подстанции (повышение надёжности электроснабжения комплекса зданий ОАО «Ульяновскэнерго» (г.Ульяновск, пр-т 50-летия ВЛКСМ, 23а) и других потребителей, запитанных от ТП 2332 путём замены изношенного электрооборудования).

Цель инвестиционного проекта: приобретение и реконструкция объектов недвижимости – офисных и вспомогательных помещений для центров обслуживания клиентов, повышение качества обслуживания потребителей (покупателей).

Объём капиталовложений – 11 407,1 тыс. руб.

Инвестиционная программа находится в стадии реализации.

5 СВЕДЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕННОМ ИНВЕСТИЦИОННОМ СОГЛАШЕНИИ

Инвестиционное соглашение (проект инвестиционного соглашения) между участниками инвестиционной деятельности, в рамках которой реализуются инвестиционные проекты, отсутствует, и заключение такого соглашения не предполагается.

Генеральный директор



М.В.Гейко