

Додаток до рішення
виконавчого комітету
від 24.09.2021 № 146

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ
передачі цілісного майнового комплексу
Охтирські теплові мережі (Охтирська ТЕЦ)
з державної власності у комунальну власність
Охтирської міської територіальної громади

ЗМІСТ

1.	РЕЗЮМЕ	3
2.	ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА ПЕРЕДАЧІ:	4
2.1.	Загальна інформація про об'єкт передачі – Охтирські теплові мережі (Охтирська ТЕЦ)	4
2.2.	Земельні ділянки.	4
2.3.	Основні характеристики діяльності.	4
3.	ХАРАКТЕРИСТИКА ФІНАНСОВО-ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ:	6
3.1.	Фінансові результати підприємства.	6
3.2.	Аналіз майнового стану.	7
3.3.	Аналіз дебіторської та кредиторської заборгованості.	7
3.4.	Аналіз вартості активів підприємства.	7
3.5.	Стан основних фондів підприємства.	7
3.6.	Висновки.	7
4.	ОБГРУНТУВАННЯ ДОЦІЛЬНОСТІ ПЕРЕДАЧІ ОБ'ЄКТА У КОМУНАЛЬНУ ВЛАСНІСТЬ	8
4.1.	Необхідність здійснення та прогноз очікуваних результатів передачі.	8
4.2.	Шляхи та заходи підвищення ефективності діяльності об'єкта після передачі.	8
4.3.	Обсяги та джерела фінансування витрат для подальшого утримання та використання об'єкта.	9
4.4.	Інформація про відповідність функціонального призначення об'єкта передачі завданням, покладеним на органи місцевого самоврядування.	9
5.	ДОДАТКИ	10

1. РЕЗЮМЕ

Це техніко-економічне обґрунтування розроблено на виконання вимог Закону України «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності» та відповідно до Методичних рекомендацій щодо розроблення техніко-економічного обґрунтування забезпечення ефективного використання об'єктів права державної та комунальної власності, що пропонуються до передачі, затверджених наказом Міністерства економічного розвитку і торгівлі України від 27.12.2013 № 1591.

До передачі з державної власності до комунальної власності Охтирської міської ради пропонується цілісний майновий комплекс Охтирських теплових мереж (Охтирська ТЕЦ).

Підставою є рішення 7-го скликання XXXI сесії Охтирської міської ради №694-МР від 27.04.2017 року «Про надання згоди на безоплатне прийняття з державної в комунальну власність ЦМК Охтирських теплових мереж (Охтирська ТЕЦ)», листи виконавчого комітету Охтирської міської ради від 06.07.2017 №01-15/1906, від 16.08.2021 №01-14/3035, від 02.09.2021 №01-14/3305, від 14.09.2021 №01-14/3372 «Щодо безоплатної передачі у комунальну власність територіальної громади м. Охтирка цілісного майнового комплексу Охтирських теплових мереж (Охтирська ТЕЦ)».

При передачі цілісного майнового комплексу Охтирські теплові мережі (Охтирська ТЕЦ) в комунальну власність Охтирської міської територіальної громади очікується:

покращення якості, надійності та ефективності надання послуг з централізованого опалення міста Охтирка;

залучення коштів міського бюджету по програмам енергоефективності, впровадження альтернативних видів палива, здешевлення тарифів;

отримання додаткових доходів від сплати орендної плати до Охтирського міського бюджету, з наступним направленням отриманих коштів на технічне переоснащення, енергозбереження та зниження тарифу.

2. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА ПЕРЕДАЧІ

До передачі пропонується цілісний майновий комплекс Охтирські теплові мережі (Охтирська ТЕЦ)

2.1. Загальна інформація про об'єкт передачі:

Повне найменування:	Цілісний майновий комплекс Охтирські теплові мережі (Охтирська ТЕЦ)
Скорочене найменування:	ЦМК Охтирські теплові мережі (Охтирська ТЕЦ)
Код ЄДРПОУ:	40050036
Юридична адреса:	вул. Снайпера, 13, м. Охтирка, обл. Сумська, 42704
Правовий статус:	Державна власність
Уповноважений орган управління:	Міністерство енергетики та вугільної промисловості України

2.2. Земельні ділянки:

Цілісний майновий комплекс Охтирські теплові мережі (Охтирська ТЕЦ) розташований на земельній ділянці загальною площею 12.1931 га. Для розміщення та експлуатації основних, підсобних будівель та споруд технічної інфраструктури земельній ділянці присвоєно кадастровий номер – 5910200000:06:005:0024.

Землі допоміжного обладнання (берегової насосної станції) – кадастровий номер 5920386900:01:003:0002

Землекористувачем є орендар ТОВ «БРОКЕНЕРГІЯ» згідно договорів Оренди землі: з Охтирською міською радою №22АФ/06 від 12.05.2005 року та з Охтирською районною державною адміністрацією №107 АФ/07 від 18.10.2007 року.

2.3. Орендоване майно:

Орендоване майно обліковується загальною залишковою вартістю 36 434,490 тис. грн., згідно акту оцінки цілісного майнового комплексу від 19.02.2018 р.

2.4. Основні характеристики діяльності

Охтирська ТЕЦ здана в експлуатацію 31 грудня 1959 року в складі РЕУ «Харківенерго». Встановлена електрична потужність Охтирської ТЕЦ – 12 750 кВт/год та теплова потужність – 225,9 Гкал/год.

Основним завданням підприємства є виробництво електричної та теплової енергії.

На Охтирській ТЕЦ встановлене наступне обладнання:

- три енергетичних котла типу ТС-35У виробництва Білгородського котельного заводу продуктивністю по 50т пари/год кожний з параметрами : $P = 39 \text{ тс/см}^2$, $T = 440 \text{ }^\circ\text{C}$, працюючих на природному газі;
- один енергетичний котел типу ДЕ-10-14/250 ГМ виробництва Бійського котельного заводу продуктивністю 10 т пари/год з параметрами $P=6 \text{ кгс/см}^2$; $T=240 \text{ }^\circ\text{C}$; працюючий на природному газі;
- два турбогенератори типу АТ-6 та АП-6 виробництва Калужського турбінного заводу з генераторами типу Т-2-6-2 потужністю 6000 кВт кожний, виробництва заводу «Електросила»;
- один турбогенератор типу Р-0,75-0,4/0,03 виробництва ЗАТ «Енерготех» м. Санкт-Петербург, Росія, потужністю 750 кВт;
- два водогрійних котла типу КВ-ГМ-50 виробництва Дорогобужського котельного заводу продуктивністю по 50Гкал/год кожний, працюючих на природному газі;
- електрична підстанція з відкритим розподільчим пристроєм ВРП-110/35кВ та комплектним розподільчим пристроєм КРП-10кВ.

Схема електричних з'єднань ТЕЦ виконана через розподільний пристрій напругою 6, 10, 35 і 110 кВ в 2-х секційному виконанні з міжсекційними вимикачами. Через ВРП-35 здійснюється зв'язок ТЕЦ з енергосистемою за допомогою триобмоткових трансформаторів зв'язку 11Т і 12Т типу ТДТН 40000/110 - 67У1 потужністю 40 МВА кожний напругою 110/35/10 кВ. До ВРП-35 кВ приєднані ЛЕП 35 кВ прилеглих споживачів. На лінії 35 кВ встановлені два трансформатори типу ТМН-6300/35-У1. КРУ 10 кВ живиться від трансформаторів зв'язку через струмообмежуючі реактори, до КРУ підключені споживачі міста.

Транспортування теплової енергії до споживачів м. Охтирки (населення, бюджетні установи, підприємства, інші) відбувається магістральними та місцевими (розподільчими) тепловими мережами згідно з Схемою теплових мереж м. Охтирки. Загальна протяжність теплових мереж міста складає 46 260 п.м. у двотрубному вимірі підземної та надземної прокладки.

На колекторній частині теплових мереж розташовано 118 магістральних камер (з них 107 підземних магістральних камери), в яких встановлено запірно-регулююча арматура, сальникові компенсатори, нерухомі та рухомі опори, дренажні засувки тощо. Стінки камер побудовані із цегли та бетонних блоків. Перекриття камер виконано залізобетонними плитами. Технічний стан теплових камер та їх обладнання, згідно технічних паспортів на них, – задовільний.

В місті Охтирка знаходиться 13 теплових пунктів. Будівлі теплових пунктів збудовані із цегли, перекриття із залізобетонних плит, покрівля даху – рубероїдна. Технічний стан будівель теплових пунктів та їх обладнання – задовільний.

Для забезпечення безперебійної роботи основного та допоміжного обладнання з транспортування теплової енергії та якісного забезпечення споживачів тепловою енергією у вигляді гарячої води на Охтирській ТЕЦ є в наявності «Дільниця експлуатації теплових мереж» (далі - ДЕТМ). Відповідно до Положення про дільницю експлуатації теплових мереж, ДЕТМ є самостійним структурним підрозділом підприємства і має необхідну

матеріально-технічну базу для проведення відповідних ремонтних робіт та ліквідації пошкоджень і аварій на теплових мережах м. Охтирка. ДЕТМ працює за місячними і річними планами, складеними з урахуванням графіків ремонтів, перекладки та експлуатації обладнання і споруд теплових мереж.

Підготовка підприємства до роботи в опалювальний період проводиться відповідно до «Правил технічної експлуатації теплових установок і мереж» згідно з «Переліком заходів з підготовки технологічного обладнання Охтирської ТЕЦ до роботи в ОЗП», який затверджується наказом директора.

В середньому на підприємстві працює близько 200 працівників.

Охтирська ТЕЦ є єдиним постачальником теплової енергії для населення, бюджетних установ та інших організацій міста Охтирка.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ФІНАНСОВО-ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА

Орендований цілісний майновий комплекс Охтирські теплові мережі (Охтирська ТЕЦ) – це майно (виробничі та невиробничі основні засоби), які мають первісну вартість з врахуванням поліпшення за рахунок амортизаційних відрахувань станом на 01.09.2021р. 42 576 тис. грн. Залишкова вартість 26 672 тис грн. Для ведення фінансово-господарської діяльності ЦМК повинен знаходитися в розпорядженні (оренді) підприємства, яке має ліцензії на виробництво електричної та теплової енергії, транспортування та постачання теплової енергії, а також необхідні дозволи та допуски по експлуатації енергетичного обладнання та техніці безпеки на підприємстві.

Цілісний майновий комплекс станом на 01.09.2021року знаходиться в оренді ТОВ «БРОКЕНЕРГІЯ», яке має всі вищевказані вимоги та використовує майно за призначенням. Товариство діє на підставі статуту. Майновий стан і результати господарської діяльності відображаються у фінансовій звітності (баланс, звіт про фінансові результати тощо).

Ефективність використання майна залежить від його повного завантаження при роботі, тобто використання повністю його потужності.

Враховуючи те, що споживачів теплової енергії в м. Охтирка значно зменшилось, в порівнянні з періодом (70-90р.р.) коли ЦМК мало повне теплове навантаження, використовуючи свою теплову потужність – до 225,9 Гкал/год. та електрична потужність Охтирської ТЕЦ – до 12,750 МВт/год ефективність використання обладнання значно знизилась. В зв'язку з цим на Охтирській ТЕЦ є в наявності значний резерв потужностей. Так, використання теплової потужності в 2020 році становило 5 % , що склало 11,8 Гкал/год. та електричної потужності Охтирської ТЕЦ – 26% і становило 3,9 МВт/год.

3.1. Фінансові результати підприємства.

По результатах 2020 року згідно фінансової звітності підприємство ТОВ «БРОКЕНЕРГІЯ» має збиток 17 268 тис.грн. Відсутність прибутку пояснюється несвоєчасним врахуванням НКРЕКП до тарифів на теплову енергію збільшення ціни на природний газ.

Крім того, НКРЕКП тариф затверджувала не економічно обґрунтований, а методом коригування складових на паливо, амортизацію та електроенергію. Таким чином, інші

складові тарифу та зміна обсягів постачання теплоенергії не відповідають дійсним витратам та обсягам. Тому в результаті постачання теплової енергії населенню виникла різниця в тарифах, яка і вплинула на формування фінансового результату.

По результатам 1 півріччя 2021 року згідно фінансової звітності має збиток 4 130 тис.грн.

3.2. Аналіз майнового стану.

Майно підприємства - це те, чим воно володіє: основний капітал і оборотний капітал, виражене у грошовій формі і відображене в самостійному балансі підприємства. Загальна вартість майна підприємства станом на 01.07.2021 року становить 147 031 тис грн. В тому числі основний капітал – це необоротні активи складають 33 800 тис грн. з них орендовані основні засоби ЦМК складають 27 437 тис грн і становлять 84% від загальної вартості майна. Оборотні активи - 113 231 тис грн, що складає 77%, в складі яких дебіторська заборгованість – 83 482 тис грн. – 74%.

3.3. Аналіз дебіторської та кредиторської заборгованості.

Станом на 01.07.2021 р. дебіторська заборгованість (чиста реалізаційна вартість) становила 61 284 тис грн., в тому числі за теплову енергії 19 573 тис. грн.

Кредиторська заборгованість за товари роботи і послуги станом на 01.07.2021 року становить 112 423 тис грн. в тому числі за природний газ 100 703 тис грн.

Заробітна плата працівникам виплачуються своєчасно та в установлених законодавством розмірах. Заборгованості зі сплати податків, зборів, обов'язкових платежів – немає. Заборгованість перед Пенсійним фондом України також відсутня.

3.4. Аналіз вартості активів підприємства.

Активи підприємства складають станом на 01.07.2021 р. 147 031 тис.грн., в тому числі необоротні активи 33 800 тис грн. Вартість виробничих запасів становить 2 559 тис.грн., Грошові кошти 466 тис.грн., дебіторська заборгованість за товари роботи та послуги – 61 284 тис.грн., в тому числі за електроенергію 44 310 тис. грн. за теплову енергії 19 573 тис. грн..

3.5. Стан основних фондів підприємства.

Первісна вартість основних фондів станом на 01.07.2021 р. складає 102 158 тис грн., % зносу становить 68. Залишкова вартість основних засобів становить 32 496 тис.грн, з них залишкова вартість орендованого ЦМК складає 82%, що становить 26 672 тис.грн. % зносу орендованого майна з врахуванням поліпшень зроблених за рахунок використання амортизаційних відрахувань на це майно становить 44%.

Основне виробниче обладнання використовується за призначенням, знаходиться в робочому стані, та підтримується належним чином щорічними ремонтами та систематичним обслуговуванням спеціалізованим персоналом.

Висновки експертно-технічного центру щодо стану обладнання є в наявності.

3.6. Висновки.

Для покращення результатів фінансово-господарської діяльності та майнового стану цілісного майнового комплексу Охтирських теплових мереж (Охтирської ТЕЦ) необхідно:

провести модернізацію основних засобів;
 оптимізувати структуру активів, збільшивши частку оборотних коштів;
 оптимізувати структуру джерел фінансування капіталу, здійснити вливання у власний капітал;
 покращити організацію технічного обслуговування і ремонту обладнання, будівель і споруд.

4. ОБГРУНТУВАННЯ ДОЦІЛЬНОСТІ ПЕРЕДАЧІ ОБ'ЄКТА У КОМУНАЛЬНУ ВЛАСНІСТЬ

4.1. Необхідність здійснення передачі та прогноз очікуваних результатів

Необхідність передачі цілісного майнового комплексу Охтирських теплових мереж (Охтирська ТЕЦ) з державної власності до комунальної власності Охтирської міської територіальної громади обумовлена нагальними потребами часу щодо виконання завдань Президента та Кабінету Міністрів України з децентралізації розвитку місцевих громад та забезпечення потреб громади міста.

Очікується, що передача цілісного майнового комплексу Охтирських теплових мереж (Охтирська ТЕЦ) до комунальної власності Охтирської міської територіальної громади сприятиме:

підвищенню якості, надійності та ефективності надання послуг централізованого опалення в місті Охтирка;

покращенню організації технічного обслуговування і ремонту обладнання теплових мереж в місті Охтирка з боку Охтирської міської ради.

4.2. Шляхи та заходи підвищення ефективності діяльності об'єкта після передачі

З метою підвищення ефективності діяльності Охтирської ТЕЦ після її передачі у комунальну власність Охтирської міської територіальної громади передбачається здійснення таких заходів:

п/п	Етап	Термін реалізації
1.	ОРГАНІЗАЦІЙНИЙ ЕТАП	

1.1.	Переоформлення дозвільної документації.	1 місяць з моменту передачі
2. ОПТИМІЗАЦІЯ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА		
2.1	Розробка ефективної схеми теплозабезпечення міста з урахуванням викликів часу та діючих законів, з використанням передового досвіду розвинутих країн.	9 місяців
2.2.	Визначення балансової належності теплових мереж.	6 місяців з моменту передачі
2.3.	Направлення коштів на виконання заходів з енергозбереження.	постійно
2.4.	Скорочення втрат в теплових мережах.	2 роки з моменту передачі
2.5.	Розширення мережі споживачів теплової енергії для підвищення ефективного виробництва.	постійно

4.3. Обсяги та джерела фінансування витрат для подальшого утримання та використання об'єкта.

Основними джерелами фінансування на утримання об'єкта є економічно обгрунтовані тарифи на теплову та електричну енергію, використання коштів від оренди ЦМК на модернізацію теплових мереж, розширення мережі споживачів та інше.

Опис джерел фінансування та напрямків використання коштів (розрахунки виконано згідно планових показників та цін на 2020 рік)

№ п/п	Джерела фінансування	Кошти, грн.	Джерела надходження	Напрямки використання
1.	Кошти від реалізації теплової енергії	106118646	Кошти населення; бюджетних установ; інших споживачів	- своєчасні розрахунки за енергоносії ; - забезпечення та виплата заробітної плати; - своєчасна сплата податків, зборів, обов'язкових платежів;
2.	Кошти від реалізації електричної енергії	26225432	НЕК «УКРЕНЕРГО»	- накопичення та раціональне використання амортизаційних відрахувань;
3.	Кошти від оренди ЦМК	6908998	Міський бюджет	- модернізація мереж; - гарантування виплати основних платежів за енергоресурси (ризик виникнення заборгованості через несвоєчасні розрахунки державного бюджету за

				вироблену електроенергію підприємством та на погашення пільг і субсидій)
--	--	--	--	--

4.4. Інформація про відповідність функціонального призначення об'єкта передачі завданням, покладеним на органи місцевого самоврядування

Цілісний майновий комплекс Охтирські теплові мережі (Охтирська ТЕЦ) є єдиним постачальником теплової енергії для населення, бюджетних установ та інших організацій в місті Охтирка, функціонування якого відповідає завданням покладеним на органи місцевого самоврядування.

Міський голова

Павло КУЗЬМЕНКО