

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Урал Энерго Девелопмент»

ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА КОТЕЛЬНЫХ В ГОРОДЕ БАКАЛ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Подготовлено для
"Банка развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)"

март 2013

«УРАЛ ЭНЕРГО ДЕВЕЛОПМЕНТ»

«Урал Энерго Девелопмент» – молодая динамично развивающаяся компания реализует инвестиционные проекты в сфере энергетики и ЖКХ

Создана профессионалами из Челябинска и Москвы, имеющими более чем 20-летний опыт работы в области промышленного строительства и энергетики

Основные направления деятельности:

- **Теплоэнергетика**
- **Когенерация**
- **Промышленное строительство**
- **Девелоперские проекты**



ПРОЕКТ «БАКАЛ» В ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ



Проект реализуется в рамках Комплексной программы модернизации и реформирования ЖКХ Челябинской области на 2011-2020гг.

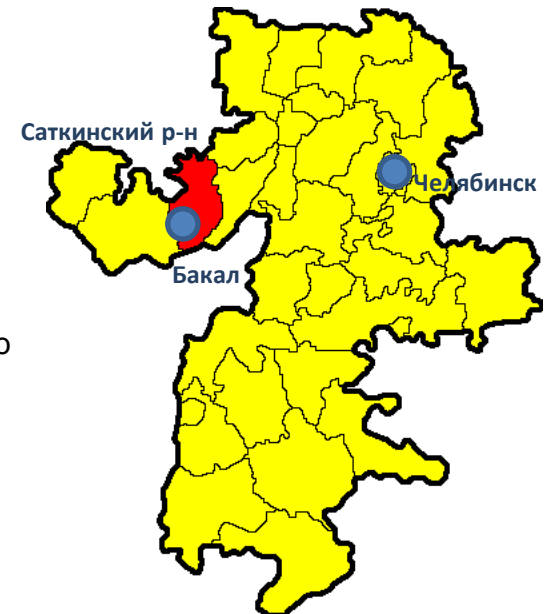
(утверждена постановлением Правительства Челябинской области от 26 января 2011 г. N 12-П.)

Одной из основных задач указанной концепции является «**масштабная реконструкция и модернизация систем коммунальной инфраструктуры**», что позволит добиться повышения надежности и эффективности ее работы при обеспечении доступности коммунальных ресурсов.

Саткинский район с численностью населения 85,7 тыс. жителей входит в состав Челябинской области. Административный центр района г. Сатка с населением 46,7 тыс. жителей расположен в 190 км (по автодороге) западнее от областного центра – г. Челябинска.

Бакал – город в Саткинском районе Челябинской области. Население 21,4 тыс. человек. Город расположен на западном склоне Южного Урала, в 258 км к западу от Челябинска.

До настоящего времени город Бакал являлся одной из самых проблемных территорий Челябинской области с точки зрения коммунального хозяйства. Созданная несколько десятков лет назад система коммунальной инфраструктуры Саткинского района физически и морально устарела, экономически неэффективна.



ПРОЕКТ «БАКАЛ» В ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Цели и задачи проекта:

- **Реализация коммерчески успешного Проекта, отвечающего требованиям рынка, улучшение качества предоставляемых коммунальных услуг при значительном снижении затрат на их производство:**
 - Модернизация объектов инженерной инфраструктуры с целью внедрения энергосберегающих технологий и ухода от неэффективных и экономически нерентабельных технологий: переход от централизованной системы теплоснабжения к децентрализованной;
 - Снижение объема потребления топливно-энергетических ресурсов, снижение удельных показателей потребления электрической энергии, воды и природного газа;
 - Сокращение потерь в системе теплоснабжения г. Бакал.
- **Реализация Проекта, отвечающего интересам государства:**
 - Уход от дотаций сферы ЖКХ
 - Улучшение качества условий проживания и коммунального обслуживания потребителей;
 - Улучшение экологической обстановки в районе;
 - Увеличение инвестиционного потенциала перспективных производственных площадок Саткинского района Челябинской области.
- **Опробование в рамках пилотного проекта механизмов сотрудничества между инвестором ООО «Урал Энерго Девелопмент» с одной стороны, коммунальными предприятиями города, районной и областной администрациями – с другой.**

ПРОЕКТ «БАКАЛ» В ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Суть проекта

Модернизация системы теплоснабжения города Бакал с установкой четырех новейших высокоэффективных блочно-модельных котельных:

«Бакал-Интернат» -	1,18 МВт
«Бакал-Калининская» -	2,6 МВт
«Бакал-Северная» -	22 МВт
«Бакал-Центральная» -	23 МВт

Проект реализуется на основе **государственно-частного партнерства**, в рамках которого бюджетные средства идут на подведение к площадкам коммуникаций и на ремонт сетей теплоснабжения в г. Бакал, а инвестор обеспечивает строительство и реконструкцию объектов теплоснабжения (котельных).

В результате Регион получает **современную систему теплоснабжения** и экономит значительные средства, ранее направлявшееся на содержание убыточных объектов.



ПРОЕКТ «БАКАЛ» В ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Финансирование проекта

Общая стоимость работ,
финансируемых за счет Инвестора - **311,7 млн.рублей**

Источники финансирования:

собственные средства Инвестора – **71,7 млн. руб. (23%)**
заемные средства – **240,0 млн. руб. (77%)**

Банки-партнеры проекта



Ключевые показатели финансовой эффективности Проекта

- Рентабельность Проекта без учета стоимости финансирования (**IRR проекта**): **20,6%**
- NPV проекта при ставке дисконтирования $r=12.5\%$: 175 млн. руб.
- Срок окупаемости Проекта без учета стоимости финансирования: **7 лет**
- Рентабельность Инвестора (**IRR на equity**): **27,1%**
- Срок окупаемости для Инвестора: **9 лет**

ПРОЕКТ «БАКАЛ» В ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Результаты проекта

Модернизация объектов инженерной инфраструктуры, уход от убыточных котельных в сторону энергосбережения не только обеспечивает возвратность средств инвестора, но и улучшает привлекательность Челябинской области для частных инвесторов.

Энергетическая эффективность проекта:

экономия энергии на единицу продукции (ESU) 41,4%

доходность инвестиций с учетом экономии энергии (ESROI) 22,5%

Сокращение тепловых потерь

Экономия топлива

Сокращение прочих расходов

уровень прочих расходов снижен за счет сокращения количества ремонтных работ в связи с модернизацией тепловой инфраструктуры и оптимизацией хозяйственных затрат

Ежегодная экономия бюджетных средств до 90 млн.рублей в год, возможность направления сэкономленных средств на реализацию социально-значимых проектов

ПАРТНЕРЫ «УРАЛ ЭНЕРГО ДЕВЕЛОПМЕНТ»

ПО ПИЛОТНОМУ ПРОЕКТУ В Г.БАКАЛ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ



ПО ПРОЕКТАМ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ МАЛОЙ ЭНЕРГЕТИКИ И ЖКХ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ



Правительство
Челябинской области



МИНИСТЕРСТВО
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
Российской Федерации



Рабочая группа по развитию ЖКХ

КОНТАКТЫ «УРАЛ ЭНЕРГО ДЕВЕЛОПМЕНТ»

РФ, Челябинск:

454031, ул. Дегтярная, д.63

Тел +7 351 720 10 28

Тел/факс +7 351 726 68 74

e-mail: ued74@ued74.ru

Представительство в Москве:

119017, Кадашевская набережная, 6/1/2, стр.1

Тел/факс +7 495 604 44 32