

Форма №3. Паспорт инвестиционного проекта

№ пункта

1	Наименование инвестиционного проекта	Приобретение комплекса зданий и сооружений, земельного участка по адресу г. Калуга, ул. Суворова, д 8.		
2	Идентификатор проекта	H_005_PAO_KSK		
3	Дата последнего внесения изменений в паспорт проекта	18.03.2020		
4	Принадлежность к группе проектов / мегапроекту связь с другими проектами (гиперссылка на материалы, в случае наличия)	Приобретение комплекса зданий и сооружений, земельного участка		
5	Категория / подкатегория проекта	Приобретение комплекса зданий и сооружений, земельного участка		
6	Филиал / Дочернее зависимое общество, реализующие проект (если применимо)			
7	Субъект(ы) РФ, в которых реализуется проект	Калужская область		
8	Территории / муниципальные образования субъектов РФ, на которых реализуется проект	Калужская область		
9	Тип проекта	Приобретение комплекса зданий и сооружений, земельного участка		
10	Основные физические/ технические показатели вводимых объектов инвестиций	Приобретение права собственности на комплекс зданий и сооружений, земельного участка по адресу г. Калуга, ул. Суворова, д 8.		
11	Основной технико-экономический показатель / показатель эффективности инфраструктуры, на улучшение которого направлен проект (если применимо)	Консолидация производственных подразделений ПАО КСК на одной территориальной площадке, отказ от аренды сторонних офисных площадей.		
12	Текущее фактическое значение показателя (до реализации проекта) (если применимо)	Для размещения отдела сопровождения биллинговых систем, Калужского отделения, Калужского городского отделения ПАО "КСК" арендует офисные помещения. Общая сумма арендной платы с учетом коммунальных платежей превышает 1 млн. руб. в мес.		
13	Целевое значение по итогам реализации проекта и год достижения (если применимо)	Текущее предназначение приобретаемого комплекса зданий и сооружений - ремонтные мастерские и гаражные боксы. Площадь здания и его техническое состояние не позволяют использовать его в качестве офисного здания. Требуется проведение на первоначальном этапе ремонтных работ и реконструкции, а после приобретения земельного участка в собственность возможно проведение капитальной реконструкции либо строительство нового офисного здания. В связи с чем, реализация проекта носит долгосрочных характер, в 2020 -2021 годах предполагается проведение сделок по приобретению зданий и сооружений и выкупу земельного участка из государственной собственности.		
14	Краткая характеристика технологии / технических решений, применяемых на вводимых объектах инвестиций (если применимо) (гиперссылка на техническое задание на разработку проекта, в случае наличия)			
Организационный статус проекта				
15	Статус прохождения процедур технологического и ценового аудита (гиперссылка на заключение в случае наличия)			
16	Статус и результаты процедуры общественного обсуждения проекта (гиперссылки на материалы в случае наличия)			
17	Оценка согласованности проекта с планами территориального развития субъекта РФ, муниципальных образований, отраслевыми схемами (гиперссылки на документы в случае наличия)			

18	Контакты для запроса информации по проекту (почтовый адрес, телефон, e-тАН)	ПАО "Калужская сбытовая компания", 248009, г. Калуга, пер. Суворова, 8; телефон: (4842) 701-801; факс: (4842) 701-852; E-mail: sekretary@ksk.kaluga.ru. Ответственный за инвестпрограмму: начальник отдела административно-хозяйственного обеспечения Григорьев Евгений Павлович		
Цели и основания проекта				
19	Основные цели проекта	Приобретение комплекса зданий и сороужений, земельного участка по адресу г. Калуга, ул. Суворова, д 8.		
20	Описание проекта: состав мероприятий и вводимых объектов (гиперссылки на материалы в случае наличия)	1 этап: приобретене комплекса зданий и сооружений по адресу г. Калуга, пер. Суворова 8; 2 этап: выкуп земельного участка, на котором располагаются приобретаемые здания и сооружения. Кадастровый номер земельного участка 40:26:000256:316		
21	Основной заявитель (заявители) проекта / потребитель (потребители) услуг, на обеспечение которых направлен проект	Производственные подразделения ПАО "КСК" расположенные в г. Калуга.		
22	Соответствующие государственные целевые программы / инвестиционные соглашения / нормативно-правовые акты / отраслевые и смежные документы (если применимо) (гиперссылки на документы в случае наличия)			
Рассмотренные альтернативные варианты реализации проекта				
23	Рассмотренные альтернативные варианты достижения целей проекта, в т.ч. до включения проекта в инвестиционную программу (включая гиперссылку на материалы)			
24	Причины, по которым был выбран текущий вариант реализации проекта (гиперссылки на материалы в случае наличия).			
25	Опыт субъекта естественной монополии в реализации проектов, аналогичных выбранному варианту (гиперссылки на материалы в случае наличия)			
Обоснование проекта с точки зрения достижения целей				
26-40	Цели инвестиционного проекта	Обоснование проекта		
	Приобретение / строительство собственных офисных помещений для размещения производственного персонала.	ПАО «МРСК Центра и Приволжья» филиал Калугазэнерго» в связи с переходом на двухзвенную систему управления начало распродажу имущества (зданий и сооружений) РЭС. В частности, в г. Калуге сетевой организацией в феврале 2020 года выставлено на продажу здание ремонтных мастерских и гаражи Приокского РЭС по адресу пер. Суворова, д. 8. Начальная цена лота составила 10 246 тыс. руб. включая НДС. Указанный имущественный комплекс находится на одной территории со зданием Управления ПАО «КСК» и очень удобен для консолидированного расположения структурных подразделений компании в г. Калуге. Земельный участок на котором располагается реализуемые МРСК объекты достаточен по размеру для проведения реконструкции / нового строительства, а так же для размещения парковочных мест для автомобилей сотрудников и клиентов компании.		
Плановые технико-экономические показатели проекта / инфраструктурной сети с учетом проекта на этапе эксплуатации (в т.ч. показатели загрузки объекта)				
41	41.1	41.2	41.3	41.4
	Наименование показателя, единицы измерения	Фактическое значение показателя до реализации проекта (если применимо)	Планируемое значение показателя после реализации проекта (на этапе эксплуатации) (если применимо)	Комментарий
Показатели финансово-экономической эффективности проекта				
42	42.1	42.2	42.3	
	Наименование показателя	Значение показателя	Основные допущения, использованные при расчете показателя	
	Срок окупаемости проекта		Проект направлен на обеспечение условий повышения качества обслуживания потребителей, создание нормальных условий труда, снижение расходов на аренду офисных помещений.	

Оценка тарифных последствий инвестиционного проекта и влияния проекта на конечную цену товара (услуги) для потребителя						
43	43.1		43.2			
	Оценка тарифных последствий инвестиционного проекта	Наименование тарифа, регион	Оценка изменения в результате проекта		Краткая характеристика методологии расчета	
		Калужская область	Увеличение размера сбытовой надбавки гарантирующего поставщика 0,5%		Отношение суммы инвестиций, требующей учета в необходимой валовой выручке гарантирующего поставщика на 2020 год к общему размеру необходимой валовой выручки гарантирующего поставщика	
			Увеличение цены на электроэнергию для потребителя: менее 0,02%.		Отношение суммы инвестиций, требующей учета в необходимой валовой выручке гарантирующего поставщика на 2020 год к общему размеру валовой выручки от потребителей электроэнергии.	
44	44.1		44.2			
	Оценка влияния проекта на конечную цену товара (услуги) для потребителя (если применимо)	Наименование цены, регион	Оценка изменения в результате проекта		Краткая характеристика методологии расчета	
		Калужская область, цена на электроэнергию для потребителя	Увеличение цены на электроэнергию для потребителя: менее 0,02%.		Отношение суммы инвестиций, требующей учета в необходимой валовой выручке гарантирующего поставщика на 2020 год к общему размеру валовой выручки от потребителей электроэнергии.	
Сроки реализации проекта и подрядчики по этапам проекта						
45	45.1		45.2		45.3	
	Этапы проекта		Основные подрядчики (если выбраны)		Срок реализации (квартал, год) - фактические (для реализуемых / реализованных этапов) и плановые	
					Начало	Окончание
	Два этапа в 2020, 2021 годах				01_2020	12_2021
	Справочно: даты начала и окончания более крупного проекта / программы, частью которого является данный проект (если применимо)					
Детализация оценки стоимости проекта по объектам инвестиций						
46	46.1	46.2	46.3	46.4	46.5	46.6
	Объект инвестиций	Количество единиц/Плановые физические, технические показатели объекта инвестиций	Плановая продолжительность полезного использования объекта, лет	Текущая оценка полной стоимости (сметная стоимость без НДС), руб.	Текущая оценка полной стоимости (в постоянных ценах текущего года без НДС), руб.	Комментарий, в т.ч. гиперссылка на источник расчета стоимости (если применимо)
1	Приобретение здания ремонтных мастерских и гаражных боксов по адресу г. Калуга; пер. Суворова 8		30 лет	8 550 000	8 550 000	
2	Приобретение земельного участка 40:26:000256:316			14 611 000	14 611 000	
Всего - полная оценка стоимости проекта				23 161 000	23 161 000	
Комментарии						
47						
Расположение объектов инвестиционного проекта - схема (если применимо).						
48	Земельный участок по адресу: г. Калуга, пер. Суворова, 8. Кадастровый номер 40:26:000256:316.					