ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

31.08.2018 № 110

Члены правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга: Сафаров Г.Г., Бугославская И.И., Герасимов Д.А., Козлова О.А.

Председательствовал: Сафаров Г.Г.

В заседании участвовали:

от Комитета по тарифам Санкт-Петербурга: Денисов И.В., Власов А.А., Иванова Л.В., Илларионова Е.В., Канивцов Р.А., Радько А.В., Солдатов А.В., Халикова Е.А.

Повестка дня: Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» по адресу: Санкт-Петербург, Пушкин, Гуммолосары, участок 8; Санкт-Петербург, Пушкин, Гуммолосары, участок 9; Санкт-Петербург, Пушкин, Гуммолосары, участок 10; Санкт-Петербург, Пушкин, Гуммолосары, участок 11; Санкт-Петербург, Пушкин, Гуммолосары, участок 12; Санкт-Петербург, Пушкин, Гуммолосары, участок 13; Санкт-Петербург, Пушкин, Гуммолосары, участок 42; Санкт-Петербург, Пушкин, Гуммолосары, участок 43; Санкт-Петербург, Пушкин, Гуммолосары, участок 45 (кадастровые номера земельных участков 78:42:0018219:26; 78:42:0018219:19; 78:42:0018219:18; 78:42:0018219:17; 78:42:0018219:16; 78:42:0018219:15; 78:42:0018219:32; 78:42:0018219:31; 78:42:0018219:29, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Александровский квартал» (ИНН/КПП 7820050650/782001001), в индивидуальном порядке.

По обсуждаемому вопросу выступили: Сафаров Г.Г., Бугославская И.И., Герасимов Д.А., Козлова О.А.

В Комитет по тарифам Санкт-Петербурга поступило заявление и приложенные к нему расчетные и обосновывающие материалы государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» (далее – ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга») для установления платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» по адресу: Санкт-Петербург, Пушкин, Гуммолосары, участок 8; Санкт-Петербург, Пушкин, Гуммолосары, участок 9; Санкт-Петербург, Пушкин, Гуммолосары, участок 10; Санкт-Петербург, Пушкин, Гуммолосары, участок 11; Санкт-Петербург, Пушкин, Гуммолосары, участок 12; Санкт-Петербург, Пушкин, Гуммолосары, участок 13; Санкт-Петербург, Пушкин, Гуммолосары, участок 42; Санкт-Петербург, Пушкин, Гуммолосары, участок 43; Санкт-Петербург, Пушкин, Гуммолосары, участок 45 (кадастровые номера земельных участков 78:42:0018219:26; 78:42:0018219:19; 78:42:0018219:18; 78:42:0018219:17; 78:42:0018219:16; 78:42:0018219:15; 78:42:0018219:32; 78:42:0018219:31; 78:42:0018219:29, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Александровский квартал» (ИНН/КПП 7820050650/782001001) (далее – Объект), в индивидуальном порядке на 2018 год.

В соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения», постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», приказом Федеральной службы по тарифам от 27.12.2013

№ 1746-э «Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения», рассмотрев расчетные и обосновывающие материалы, представленные ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», и заключение экспертной группы Комитета по тарифам Санкт-Петербурга об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта в индивидуальном порядке, согласно приложению к настоящему протоколу,

правление приняло решение:

1. Определить, что подключаемая (присоединяемая) нагрузка Объекта к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» составляет 43,40 куб. м/час (1 041,59 куб. м/сут).
2. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта в индивидуальном порядке (точка подключения: на границе земельного участка заявителя) в размере 34 779,48 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).
3. Определить, что подключаемая (присоединяемая) нагрузка Объекта к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» составляет 118,69 куб. м/час (1 332,19 куб. м/сут).
4. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта в индивидуальном порядке (точка подключения: на границе земельного участка заявителя) в размере 972,50 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

Председатель правления
Комитета по тарифам
Санкт-Петербурга **Г.Г.Сафаров**

Члены правления
Комитета по тарифам
Санкт-Петербурга **И.И.Бугославская**

Д.А.Герасимов

О.А.Козлова
(совещательный голос)

С решением правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга согласен:

Зам. ген. директора – дир. по эк. и фин. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Зарочинцев П.В.
должность подпись (ФИО)

«____» _____ 2018 г.

Генеральный директор ООО «Александровский квартал» Козлов А.П.
должность подпись (ФИО)

«30» августа 2018 г.

Приложение № 1
к протоколу заседания правления
Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
от 31.08.2018 № 110

Заключение
экспертной группы Комитета по тарифам Санкт-Петербурга об экономической обоснованности и документарном подтверждении расходов и прибыли государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга», формирующих плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения и централизованной системе водоотведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 8; Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 9; Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 10; Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 11; Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 12; Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 13; Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 42; Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 43; Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 45 (кадастровые номера земельных участков 78:42:0018219:26; 78:42:0018219:19; 78:42:0018219:18; 78:42:0018219:17; 78:42:0018219:16; 78:42:0018219:15; 78:42:0018219:32; 78:42:0018219:31; 78:42:0018219:29)», заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Александровский квартал», в индивидуальном порядке на 2018 - 2020 годы

Санкт-Петербург
2018 год

Оглавление

1. Введение **3**

2. Анализ экономической обоснованности расходов ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» **7**

2.1 Анализ экономической обоснованности расходов на проведение мероприятий по подключению Объекта к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения, выполняемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (за исключением расходов на строительство сетей, на увеличение мощности (пропускной способности) систем водоснабжения) 8

2.2 Анализ экономической обоснованности расходов на создание водопроводных и канализационных сетей и объектов на них, на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения 9

2.3. Налог на прибыль **16**

3. Расчет платы за подключение к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения **16**

4. Выводы **18**

1. Введение

В Комитет по тарифам Санкт-Петербурга поступили заявление и приложенные к нему расчетные и обосновывающие материалы государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» (далее – ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга») для выполнения анализа документов в целях определения экономической обоснованности и документарного подтверждения расходов и прибыли, формирующих плату за подключение к централизованной системе холодного водоснабжения и централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 8; Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 9; Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 10; Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 11; Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 12; Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 13; Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 42; Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 43; Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 45 (кадастровые номера земельных участков 78:42:0018219:26; 78:42:0018219:19; 78:42:0018219:18; 78:42:0018219:17; 78:42:0018219:16; 78:42:0018219:15; 78:42:0018219:32; 78:42:0018219:31; 78:42:0018219:29)» (далее – Объект), заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Александровский квартал» (далее – ООО «Александровский квартал»), в индивидуальном порядке.

В соответствии с пунктом 13 статьи 18 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» плата за подключение (технологическое присоединение) рассчитывается организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение, исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до точки подключения (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

В случае, если объем запрашиваемой заявителем нагрузки в целях обеспечения водоснабжения и (или) водоотведения объекта капитального строительства заявителя превышает устанавливаемый в порядке, утвержденным Правительством Российской Федерации, предельный уровень нагрузки, определенный в виде числового значения или в виде доли от общей мощности централизованной системы холодного водоснабжения и (или) водоотведения, плата за подключение (технологическое присоединение) устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально в порядке, установленном основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Плата за подключение (технологическое присоединение), устанавливаемая с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки

и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до точки подключения (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения, включает в себя затраты на создание водопроводных и (или) канализационных сетей и объектов на них от существующих сетей централизованной системы холодного водоснабжения или водоотведения (объектов такой системы) до точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя, за исключением расходов заявителя на создание этих сетей и объектов и расходов, предусмотренных на создание этих сетей и объектов за счет других источников финансирования инвестиционной программы, либо средств, полученных на создание этих сетей и объектов обеспечения за счет иных источников, в том числе средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

При установлении платы за подключение (технологическое присоединение) в индивидуальном порядке могут учитываться расходы на увеличение мощности (пропускной способности) централизованной системы холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходы на реконструкцию и модернизацию существующих объектов централизованной системы холодного водоснабжения и (или) водоотведения в порядке, определенном основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации. Точка подключения (технологического присоединения) при наличии технической возможности устанавливается на границе земельного участка, на котором располагается объект капитального строительства заявителя.

В соответствии с пунктом 85 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406, в отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых превышает 250 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с наружным диаметром, превышающим 250 мм (предельный уровень нагрузки), размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально с учетом расходов на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходов на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения.

Расходы на осуществление мероприятий по увеличению мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходы на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов этих систем, финансирование которых предусмотрено за счет платы за подключение, устанавливаемой в индивидуальном порядке, не должны превышать величину, рассчитанную на основе укрупненных сметных нормативов для объектов непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке

государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, а в случае, если такие нормативы не установлены, указанные расходы определяются органом регулирования тарифов, с учетом представленной регулируемой организацией сметной стоимости таких работ.

Цель работы: определение экономической обоснованности и документарного подтверждения расходов и прибыли, формирующих плату за подключение к централизованной системе холодного водоснабжения и централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта в связи с подключением (присоединением) нагрузки, превышающей 250 куб. м/сут, в индивидуальном порядке на 2018-2020 годы.

Основные документы и источники информации:

1. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».
2. Основы ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения» (далее – Основы ценообразования).
3. Правила регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения» (далее - Правила регулирования).
4. Правила холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».
5. Методические указания по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденные приказом Федеральной службы по тарифам от 27.12.2013 № 1746-э «Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере водоснабжения и водоотведения» (далее - Методические указания).
6. Заявление и приложенные к нему расчетные и обосновывающие материалы ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Эксперты отмечают, что обосновывающие материалы (документы) не подписаны руководителем организации или иным уполномоченным лицом, документы, приложенные в электронном виде (CD-R Диск) не подписаны электронно-цифровой подписью.

Документы, подтверждающие право собственности ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», иное законное основание для владения, пользования и распоряжения в отношении сетей водоснабжения, водоотведения, к которым

планируется подключение Объекта, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» не представлены.

Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 №234-р внесены изменения в распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 27.11.2015 №361-р «Об утверждении Инвестиционной программы ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в сфере водоснабжения и водоотведения на 2016-2020 годы», эксперты отмечают, что мероприятия по подключению (технологическому присоединению) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения Объекта отсутствуют в приложении к данному распоряжению.

Период регулирования

Для определения экономически обоснованной необходимой валовой выручки от деятельности по подключению Объекта к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в связи с подключением (присоединением) нагрузки, превышающей 250 куб. м/сут, в индивидуальном порядке за период регулирования принят период с 2018 по 2020 годы.

Указанный период регулирования принят согласно срокам выполнения работ, указанным в проектах договоров о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения.

Краткая характеристика объекта подключения

Объект подключения: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 8; Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 9; Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 10; Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 11; Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 12; Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 13; Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 42; Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 43; Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, участок 45 (кадастровые номера земельных участков 78:42:0018219:26; 78:42:0018219:19; 78:42:0018219:18; 78:42:0018219:17; 78:42:0018219:16; 78:42:0018219:15; 78:42:0018219:32; 78:42:0018219:31; 78:42:0018219:29).

Согласно расчетным и обосновывающим материалам ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» подключаемые нагрузки Объекта составляют:

Водоснабжение:

Постоянный расход 1 041,590 м3/сут (43,400 м3/час), в том числе:

– хозяйственно-питьевые нужды 826,770 м3/сут (34,449 м3/час);

– полив территории 214,820 м3/сут (8,951 м3/сут).

Нужды пожаротушения – наружное пожаротушение 20,0 л/с

Общая проектируемая нагрузка по водоснабжению составляет **43,400 м3/час (1 041,590 м3/сут).**

Водоотведение:

– Сброс бытовых сточных вод 826,770 м3/сут (34,449 м3/час);

– Сброс поверхностных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод расходом 505,421 м3/сут (84,237 м3/час).

Общая проектируемая нагрузка по водоотведению составляет **118,686 м3/час (1 332,191 м3/сут).**

Точка подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения (адрес, координаты):

Точка 1 (координаты: X=119061.03: Y=66995.74): по проектируемому вводу диаметром 355 мм от проектируемой сети водопровода диаметром 400 мм со стороны Гумилевской ул.

Точка 2 (координаты: X=118633.03: Y=66824.35): по проектируемому вводу диаметром 225 мм от проектируемой сети водопровода диаметром 400 мм со стороны Гумилевской ул.

Точка подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения: в пределах границ территории:

– по проектируемым выпускам в существующие сети бытовой канализации (внутриквартальные сети ООО «Пушкин»);

– по проектируемым выпускам в существующие сети дождевой канализации (внутриквартальные сети ООО «Пушкин»).

Особые условия: Фактическое подключение к централизованной системе водоотведения и гарантированное водоотведение возможно после передачи в собственность Санкт-Петербурга и закреплением за ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на праве хозяйственного ведения внутриквартальных сетей бытовой канализации и дождевой канализации (внутриквартальные сети ООО «Пушкин»).

2. Анализ экономической обоснованности расходов ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

В целях определения экономически обоснованной необходимой валовой выручки от оказания услуг по подключению Объекта к централизованной системе холодного водоснабжения и централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в связи с подключением (присоединением) нагрузки, превышающей 250 куб. м/сут в индивидуальном порядке на 2018-2019 годы, в адрес Комитета по тарифам Санкт-Петербурга представлены расчетные и обосновывающие материалы ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», предусмотренные требованиями Методических указаний и другие материалы, обосновывающие расходы на реализацию мероприятий по подключению Объекта.

В составе заявки ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» представлены следующие документы:

I. Обосновывающие материалы в соответствии с пунктом 17 Правил регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406:

1) копии правоустанавливающих документов ООО «Александровский квартал» (на бумажном носителе и в электронном виде);

2) копии решений об утверждении учетной политики ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (в электронном виде);

3) копия документа о назначении лица, имеющего права действовать от имени организации без доверенности (в электронном виде);

4) копии бухгалтерской и статистической отчетности ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (за предшествующий период регулирования и на последнюю отчетную дату) (в электронном виде);

5) копия утвержденной в установленном порядке производственной программы ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на 2016-2020 гг. (в электронном виде);

6) расчет расходов на осуществление регулируемых видов деятельности (Пояснительная записка, копии сметных расчетов и смет-аналогов, схема подключения объекта) (на бумажном носителе и в электронном виде);

7) расчет размера тарифов (на бумажном носителе и в электронном виде);

8) баланс водопотребления-водоотведения;

9) копия утвержденной в установленном порядке инвестиционной программы ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (в электронном виде);

10) копии документов, подтверждающих проведение ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» закупки товаров (в электронном виде);

11) реестр договоров о подключении (технологическом присоединении) ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (в электронном виде);

II. Дополнительные обосновывающие материалы для установления платы за подключение (технологическое присоединение):

1) Приложенная в электронном виде документация п. I (CD-R Диск).

2.1 Анализ экономической обоснованности расходов на проведение мероприятий по подключению Объекта к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения, выполняемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (за исключением расходов на строительство сетей, на увеличение мощности (пропускной способности) систем водоснабжения)

Расходы на проведение мероприятий по подключению Объекта к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения, выполняемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (за исключением расходов на строительство сетей, на увеличение мощности (пропускной способности) систем водоснабжения и водоотведения) заявлены ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в сумме 922,21 тыс. руб. по водоснабжению, в сумме 1 223,70 тыс.руб. по водоотведению.

В связи с отсутствием обоснования расходы на проведение мероприятий по подключению Объекта к централизованным системам холодного водоснабжения и централизованным системам водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (затраты, относимые на подключаемую нагрузку заявителя) приняты экспертами исходя

из ставок тарифов на подключаемую нагрузку (мощность) водопроводной сети в размере 0,81 тыс.руб./куб.м/сут, канализационной сети 0,73 тыс.руб./куб.м/сут, установленных распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 № 236-р, в сумме 843,69 тыс. руб. – водопроводные сети, 972,50 тыс. руб. – канализационные сети.

2.2 Анализ экономической обоснованности расходов на создание водопроводных и канализационных сетей и объектов на них, на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения

Оценка экономической обоснованности затрат ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на создание водопроводных и канализационных сетей и объектов на них, на увеличение мощности (пропускной способности) систем холодного водоснабжения и водоотведения проведена экспертами на основании представленных ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» документов:

1. Копии обращений ООО «Александровский квартал» от 12.02.2018 №20180212-001 и от 16.04.2018 № 20180416-001 о заключении договоров на подключение к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения, копия письма о наличии источника финансирования.
2. Копии проектов договоров о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения.
3. Копии свидетельств о постановке на учет в налоговом органе, о государственной регистрации, о внесении записи в ЕГРЮЛ.
4. Копии договоров аренды земельных участков с приложениями.
5. Пояснительная записка по строительству сетей инженерно-технического обеспечения.
6. Расчет баланса водопотребления и водоотведения.
7. Схема объекта подключения.
8. Расчет (по мероприятиям) платы по строительству сетей инженерно-технического обеспечения.
9. Расходы, относимые на ставку за подключаемую нагрузку.
10. Сводный расчет стоимости № 1 (с приложениями) проектирование и строительство объекта «Водопроводные сети».
11. Индексы изменения сметной стоимости.
12. Выписка из прейскуранта на выполняемые работы и оказываемые услуги ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» физическим и юридическим лицам, утвержденного приказом от 30.06.2016 № 95.
13. Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к системам водоснабжения.
14. Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к системе водоотведения.

Согласно пункту 121 Методических указаний в отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых превышает 250 куб.

метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с наружным диаметром, превышающим 250 мм (предельный уровень нагрузки), размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально с учетом расходов на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходов на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, а также расходов по уплате налога на прибыль.

Расходы на осуществление мероприятий по увеличению мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и водоотведения, в том числе расходы на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов этих систем, включаемые в состав платы за подключение, не должны превышать укрупненные сметные нормативы для объектов непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.10.2017 № 1448/пр утверждены укрупненные сметные нормативы для объектов капитального строительства непроизводственного назначения «Укрупненные нормативы цены строительства. УНЦС 81-02-14-2017. Сборник № 14. Наружные сети водоснабжения и канализации».

В показателях учтена вся номенклатура затрат, которые предусматриваются действующими нормативными документами в сфере ценообразования для выполнения основных, вспомогательных и сопутствующих этапов работ для прокладки сетей водоснабжения и канализации при строительстве в нормальных (стандартных) условиях, не осложненных внешними факторами.

Показатели предусматривают стоимость строительных материалов, затраты на оплату труда рабочих и эксплуатацию строительных машин (механизмов), накладные расходы и сметную прибыль, а также затраты на строительство временных титульных зданий и сооружений и дополнительные затраты на производство работ в зимнее время, затраты на проектно-изыскательские работы и экспертизу проекта, строительный контроль, резерв средств на непредвиденные работы и затраты.

Показателями НЦС не учтены и при необходимости, могут учитываться дополнительно: прочие затраты подрядных организаций, не относящиеся к строительно-монтажным работам (командировочные расходы, перевозка рабочих, затраты по содержанию вахтовых поселков), плата за землю и земельный налог в период строительства, проектные работы (проект организации дорожного движения, проект дендрологии, благоустройства и озеленения), санитарно-экологическое обследование грунтов, составление программы мониторинга деформационных процессов, горизонтально-наклонное бурение, переустройство сетей уличного освещения, контактной сети наземного транспорта и т.п.

Компенсационные выплаты, связанные с подготовкой территории строительства (снос ранее существующих зданий, перенос инженерных сетей, демонтаж гаражей, заборов, детских площадок, колодцев, камер, вынос трассы в натуру и т.д.), а также

дополнительные затраты, возникающие в особых условиях строительства (в удаленных от существующей инфраструктуры населенных пунктах, а также стесненных условиях производства работ) следует учитывать дополнительно.

При подземной прокладке открытым способом трубопроводов сетей водоснабжения и канализации показатели НЦС учитывают следующие затраты:

– земляные работы по устройству траншеи в сухих и мокрых грунтах, в грунтах 1-3 и 4 группы;

– устройство песчаного основания под трубы при работе в сухих грунтах, устройство щебеночного и песчаного основания под трубы при работе в мокрых грунтах с обеспечением водоотлива из траншеи;

– устройство траншеи с откосами, без креплений глубиной до 3 м;

– устройство траншеи с креплением инвентарными щитами при глубине траншеи до 3 м, крепление траншеи обсадными стальными трубами с деревянной заборкой при глубине траншеи более 3 м;

– обратная засыпка местным разработанным грунтом для грунтов 1-3 группы, обратную засыпку песком на 0,2 м выше трубопровода, остальное местным разработанным грунтом для грунтов 4 группы;

– прокладка трубопроводов;

– установка фасонных частей;

– установка запорной арматуры;

– для сетей водоснабжения предусмотрена промывка трубопроводов с дезинфекцией;

– для сетей канализации предусмотрена промывка трубопроводов без дезинфекции;

– устройство колодцев и камер в соответствии с требованиями нормативных документов, а также при производстве работ в сухих грунтах их обмазочная гидроизоляция, в мокрых грунтах - оклеенная гидроизоляция. При устройстве дополнительных колодцев в соответствии с обоснованными техническими решениями их стоимость необходимо определять по соответствующим нормативам, включенным в Федеральный реестр сметных нормативов, и дополнительно учитывать стоимость арматуры и фасонных частей;

– для сетей водоснабжения диаметром до 400 мм включительно установка пожарных гидрантов.

Ответственность за достоверность представленной информации о методах прокладки трубопроводов и обоснованность применения указанных методов несет ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Холодное водоснабжение

Нагрузка Объекта, подключаемая к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», составляет 43,400 куб. м/час.

В представленном ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» приложении № 2 к проекту договора о подключении «Перечень мероприятий (в том числе технических)

по подключению (технологическому присоединению) объектов к централизованной системе холодного водоснабжения» определены следующие мероприятия для подключения Объекта:

– строительство водопроводного ввода наружным диаметром 355 мм, протяженностью 0,017 км от проектируемой сети водопровода диаметром 400 мм со стороны ул. Гумилевской до границы территории (точка 1);

– строительство водопроводного ввода наружным диаметром 225 мм, протяженностью 0,017 км от проектируемой сети водопровода диаметром 400 мм со стороны ул. Гумилевской до границы территории (точка 2);

– строительство сети водопровода диаметром 400 мм, протяженностью 0,880 км по ул. Гумилевской от сети диаметром 400 мм по стороны ул. Садовая до западной границы территории (Лермонтовской пл.).

Согласно расчетным и обосновывающим документам ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» затраты на создание водопроводных сетей и объектов на них, на увеличение мощности (пропускной способности) централизованной системы холодного водоснабжения, подлежащие включению в состав платы за подключение Объекта к системе холодного водоснабжения, составляют 31 115,18 тыс. руб. без НДС.

Расходы на строительно-монтажные работы по созданию водопроводных сетей и объектов на них, на увеличение мощности (пропускной способности) централизованной системы холодного водоснабжения, подлежащие включению в состав платы за подключение Объекта к системе холодного водоснабжения согласно расчетным и обосновывающим документам ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», составляют 30 735,02 тыс. руб.

Расчет расходов на строительно-монтажные работы (СМР) по подключению Объекта к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» представлен в таблице № 1.

Таблица № 1. Расчет расходов на СМР для подключения к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта

№	Наименование показателя	Единица измерения	По расчету ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	Предложение экспертов	Примечание
1	**Итого строительно-монтажные работы**	**тыс. руб.**	**30 735,02**	**27 805,19**	
1.1	Строительство водопроводного ввода Д=355х21,1 мм, L=17 п.м	тыс. руб.	217,26	200,26	Расчет УНЦС 81-02-2017, исключен коэффициент на стесненные условия в связи с отсутствием обоснования
1.2	Строительство водопроводного ввода Д=225х13,4 мм, L=17 п.м	тыс. руб.	120,27	110,87	Расчет УНЦС 81-02-2017, исключен коэффициент на стесненные условия в связи с отсутствием обоснования
1.3	Строительство водопроводной сети Д=400х23,7 мм, L=880 п.м	тыс. руб.	12 402,52	6 521,65	Расчет УНЦС 81-02-2017, для 502 п.м. трубопровода исключен коэффициент на стесненные условия в связи с отсутствием обоснования
				5 352,69	Расчет УНЦС 81-02-2017, для 378 п.м. с учетом коэффициента на стесненные условия
1.4	Устройство ограждения из металлических блоков	тыс. руб.	18 692,32	9 034,41	Расчет экспертов в ТСНБ ГОСЭТАЛОН 2012 (ред. 2016) расчет для 502 м.п. траншеи, стоимость креплений принята с учетом оборачиваемости, исключена стесненность
				7 282,67	Расчет экспертов в ТСНБ ГОСЭТАЛОН 2012 (ред. 2016) стоимость креплений принята с учетом оборачиваемости, с учетом стесненных условий для 378 м.п. траншеи
1.5	Стоимость исключаемого из расценки УНЦС крепления стенок траншеи деревянными блоками	тыс. руб.	-1 098,25	-1 098,25	Принято по предложению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
1.6	Промывка существующей сети Д=400 мм	тыс. руб.	14,18	14,18	Расчет стоимости №1
1.7	Отключение/включение задвижек до Д=400 мм при промывке на водопроводных сетях	тыс. руб.	19,86	19,86	Выписка из прейскуранта на выполняемые работы и оказываемые услуги ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" физическим и юридическим лицам, утвержденного приказом от 30.06.2016 № 95
1.8	Присоединение к существующей сети Д=400мм (ПНД)	тыс. руб.	366,86	366,85	ССЦ01
1.8.1	*Тройник 400х400*	*тыс. руб.*	*10,39*	*10,39*	ССЦ01-507-4002
1.8.2	*Фланец 400 прижимной*	*тыс. руб.*	*10,59*	*10,59*	ССЦ01-507-9508-320П
1.8.3	*Втулка под фланец 400*	*тыс. руб.*	*14,10*	*14,10*	ССЦ01-302-9911-1793П
1.8.4	*Задвижка 350*	*тыс. руб.*	*275,31*	*275,31*	ССЦ01-302-9120-341П

№	Наименование показателя	Единица измерения	По расчету ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	Предложение экспертов	Примечание
1.8.5	*Ковер*	*тыс. руб.*	*4,45*	*4,45*	ССЦ01-301-9169-003П
1.8.6	*Шток 350*	*тыс. руб.*	*7,97*	*7,97*	ССЦ01-302-9012-013П
1.8.7	*Обжимная муфта 350*	*тыс. руб.*	*42,99*	*42,99*	ССЦ01-103-2749
1.8.8	*Плиты опорные коверов*	*тыс. руб.*	*1,05*	*1,05*	ССЦ01-301-9701-007П

Эксперты предлагают принять для расчета платы за подключение Объекта к системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» экономически обоснованную величину расходов на создание водопроводных сетей и объектов на них, на увеличение мощности (пропускной способности) централизованной системы холодного водоснабжения в размере 27 805,19 тыс. руб.

Результаты расчета величины расходов на создание водопроводных сетей и объектов на них, на увеличение мощности (пропускной способности) централизованной системы холодного водоснабжения, подлежащих включению в состав платы за подключение Объекта к системе холодного водоснабжения, приведены в таблице № 2.

Таблица № 2. Расчет величины расходов на создание водопроводных сетей и объектов на них, на увеличение мощности (пропускной способности) централизованной системы холодного водоснабжения, подлежащих включению в состав платы за подключение Объекта к системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

№	Наименование показателя	Единица измерения	По расчету ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	Предложение экспертов	Примечание
1	Итого строительно-монтажные работы	тыс. руб.	30 735,02	27 805,19	Таблица 1
2	Проектно-изыскательские работы	тыс. руб.	380,16	177,99	-
2.1	Проект организации дорожного движения	тыс. руб.	110,77	0,00	Исключены в связи с отсутствием необходимости проведения работ по организации дорожного движения
2.2	Инженерно-экологические изыскания	тыс. руб.	177,99	177,99	Смета №3 на инженерно-экологические изыскания
2.3	Разбивка оси прокладки водопровода	тыс. руб.	91,40	0,00	Учтено УНЦС
3	Итого Водопровод	тыс. руб.	31 115,18	27 983,18	-

Водоотведение:

Нагрузка Объекта, подключаемая к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», составляет 118,686 куб. м/час.

В представленном ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» приложении № 2 к проекту договора о подключении мероприятия по созданию (реконструкции) сетей в целях подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения отсутствуют.

2.3. Налог на прибыль

Согласно расчетным и обосновывающим материалам ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», налог на прибыль, отнесенный к плате на подключение Объекта составил:

– к системе холодного водоснабжения – 7 778,79 тыс. руб.;

Налог на прибыль рассчитан исходя из налоговой ставки 20 % в соответствии с НК РФ.

С учетом расходов на создание водопроводных сетей и объектов на них, на увеличение мощности (пропускной способности) централизованной системы холодного водоснабжения, рассчитанных экспертами в разделе 2.2 настоящего отчета, произведен расчет налога на прибыль, отнесенного к плате за подключение Объекта к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Эксперты предлагают учесть налог на прибыль в плате за подключение Объекта к системе холодного водоснабжения в размере 6 995,80 тыс. руб.

3. Расчет платы за подключение к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения

Согласно материалам ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» подключаемые нагрузки Объекта составляют:

– по холодному водоснабжению – 43,400 куб. м/час (1 041,590 куб. м/сут);

– по водоотведению – 118,686 куб. м/час (1 332,191 куб. м/сут).

Согласно расчету ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»:

– плата за подключение Объекта к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» составляет 39 816,18 тыс. руб., размер платы на 1 куб. м/час составляет 917,42 тыс. руб/куб. м/час (38,23 тыс. руб/куб. м/сут);

– плата за подключение Объекта к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» составляет 1 223,70 тыс. руб., размер платы на 1 куб. м/час составляет 10,31 тыс. руб/куб. м/ час (0,92 тыс. руб/куб. м/сут).

Экспертами произведен расчет платы за подключение к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта в индивидуальном порядке на 2018 - 2020 годы.

Результаты расчета платы сведены в таблице № 3.

Таблица № 3. Расчет платы за подключение к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта

№ п/п	Наименование	Подключаемая нагрузка Объекта, куб. м/час	Подключаемая нагрузка Объекта, куб. м/сут	(Справочно) Протяженность сетей, м	Расходы на проведение мероприятий по подключению Объекта, тыс. руб.	Расходы на создание сетей и объектов на них, на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и водоотведения, учитываемые при установлении индивидуальной платы за подключение, тыс. руб.	Налог на прибыль, тыс. руб.	Плата за подключение Объекта к централизованным системам водоснабжения, тыс. руб.	(Справочно) Размер платы за подключение Объекта к централизованным системам водоснабжения на 1 куб. м/час, тыс. руб./куб. м/час
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Холодное водоснабжение									
1	Расчет ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	43,400	1 041,590	914,0	922,21	31 115,18	7 778,79	39 816,18	917,42
2	Предложение экспертов	43,400	1 041,590	914,0	843,69	27 983,18	6 995,80	35 822,67	825,41
Водоотведение									
1	Расчет ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	118,686	1 332,191	0	1 223,70	0	0	1 223,70	10,31
2	Предложение экспертов	118,686	1 332,191	0	972,50	0	0	972,50	8,19

Рассмотрев расчетные и обосновывающие материалы, на основании анализа предложений ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» эксперты считают экономически обоснованной:

– плату за подключение Объекта к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в индивидуальном порядке на 2018 – 2020 годы в размере 35 822,67 тыс. руб.

– плату за подключение Объекта к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в индивидуальном порядке на 2018 - 2020 годы в размере 972,50 тыс. руб.

4. Выводы

4.1. Предложить правлению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга установить плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта в индивидуальном порядке на 2018-2020 годы (точки подключения к сетям ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»: точка 1 по проектируемому вводу диаметром 355 мм от проектируемой сети водопровода диаметром 400 мм со стороны Гумилевской ул.; точка 2 по проектируемому вводу диаметром 225 мм от проектируемой сети водопровода диаметром 400 мм со стороны Гумилевской ул.) в размере 35 822,67 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

4.2. Предложить правлению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга установить плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта в индивидуальном порядке на 2018-2020 годы (точка подключения к сетям ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»: в пределах границ территории: по проектируемым выпускам в существующие сети бытовой канализации (внутриквартальные сети ООО «Пушкин»); по проектируемым выпускам в существующие сети дождевой канализации (внутриквартальные сети ООО «Пушкин»)) в размере 972,50 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

4.3. Определить, что подключаемая (присоединяемая) нагрузка Объекта к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» составляет 43,400 куб. м/час (1 041,590 куб. м/сут).

4.4. Определить, что подключаемая (присоединяемая) нагрузка Объекта к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» составляет 118,686 куб. м/час (1 332,191 куб. м/сут).

Уполномоченный по делу об установлении
платы за подключение (технологическое присоединение) -
первый заместитель председателя Комитета
по тарифам Санкт-Петербурга **Г.Г.Сафаров**

Экспертная группа по делу
об установлении платы
за подключение (технологическое присоединение):

Заместитель начальника Управления
тарифного регулирования - начальник отдела
регулирования тарифов в сфере
тепло-, водо-, газоснабжения и ТКО **И.В.Денисов**

Начальник отдела нормативно-правовой
и судебной работы **А.А.Власов**

Начальник отдела инвестиционной политики
и энергосбережения **Е.В.Илларионова**