



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ**

**31.08.2018**

№ 114

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

Председествовал: Сафаров Г.Г.

В заседании участвовали:

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

Повестка дня: Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями и пристроенным подземным гаражом», расположенного на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Павловская улица, участок 60 (территория квартала 10 г. Колпино, ограниченного пр. Ленина, ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов в Колпинском районе; ФЗУ №9) (кадастровый номер земельного участка: 78:37:1711101:2009) (ИНН/КПП 7841415782/784101001), заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «СПб Реновация», 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 централизованной системе холодного водоснабжения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями и пристроенным подземным гаражом», расположенного на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Павловская улица, участок 60 (территория квартала 10 г. Колпино, ограниченного пр. Ленина, ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов в Колпинском районе; ФЗУ №9) (кадастровый номер земельного участка: 78:37:1711101:2009) (ИНН/КПП 7841415782/784101001), заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «СПб Реновация» (далее – Объект), в индивидуальном порядке.

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 централизованной системе холодного водоснабжения 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 13,519 куб. м/час (324,45 куб. м/сут).

2. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта в индивидуальном порядке (точки подключения: на границе земельного участка заявителя) в размере 27 862,30 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 тех. и эк. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»*

должность

ООО «СПб Реновация»

*Зам. Директора*  
подпись (ФИО)

подпись (ФИО)

2018 г.

*Матвейчик ЧНО*

должность

ООО «СПб Реновация»

*Иванович В.В.*  
подпись (ФИО)

подпись (ФИО)

2018 г.

### **Заключение**

**экспертной группы об экономической обоснованности расходов государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга», формирующих плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями и пристроенным подземным гаражом», расположенного на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Павловская улица, участок 60 (территория квартала 10 г. Колпино, ограниченного пр. Ленина, ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов в Колпинском районе; ФЗУ № 9) (кадастровый номер земельного участка: 78:37:1711101:2009), заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «СПб Реновация», в индивидуальном порядке**

## Оглавление

<b>1. ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>3</b>
<b>2. АНАЛИЗ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБОСНОВАННОСТИ РАСХОДОВ ГУП «ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА».....</b>	<b>7</b>
2.1 Анализ экономической обоснованности расходов на проведение мероприятий по подключению Объекта к централизованной системе холодного водоснабжения, 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 сетей и объектов на них, на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем холодного водоснабжения.....	8
<b>2.3. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ .....</b>	<b>16</b>
<b>3. РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА ПОДКЛЮЧЕНИЕ К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ СИСТЕМЕ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ.....</b>	<b>16</b>
<b>4. ВЫВОДЫ.....</b>	<b>18</b>

## 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 установления платы за подключение к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями и пристроенным подземным гаражом», расположенного на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Павловская улица, участок 60 (территория квартала 10 г. Колпино, ограниченного пр. Ленина, ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов в Колпинском районе; ФЗУ № 9) (кадастровый номер земельного участка: 78:37:1711101:2009), заявителем по которому является ООО «СПб Реновация» (далее – Объект), в индивидуальном порядке.

В соответствии с пунктом 13 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, утвержденном 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 в индивидуальном порядке.

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.

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 непромышленного 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 расходов, формирующих плату за подключение к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта в связи с подключением (присоединением) нагрузки, превышающей 250 куб. м/сут, в индивидуальном порядке.

## **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».

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 Инвестиционной программе ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на 2016-2020 годы, утвержденной распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 27.11.2015 № 361-р.

### **Период регулирования**

Для определения экономически обоснованной необходимой валовой выручки от деятельности по подключению Объекта к централизованной системе холодного водоснабжения 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 2019 годы.

Указанный период регулирования принят согласно срокам выполнения работ, указанным в проекте договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения.

### **Краткая характеристика объекта подключения**

Объект подключения:

– «Многоквартирный дом со встроенными помещениями и пристроенным подземным гаражом», расположенного на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Павловская улица, участок 60 (территория квартала 10 г. Колпино, ограниченного пр. Ленина, ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов в Колпинском районе; ФЗУ №9) (кадастровый номер земельного участка: 78:37:1711101:2009).

Согласно расчетным и обосновывающим материалам ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» подключаемая нагрузка Объекта составляет:

*Водоснабжение:*

– Постоянный расход: 158,130 м<sup>3</sup>/сут (6,589 м<sup>3</sup>/час);

*Пожаротушение:*

– внутренние пожаротушение 112,320 м<sup>3</sup>/сут; (4,680 м<sup>3</sup>/час; 10,4 л/с) (пожарных кранов – более 12);

– специальное пожаротушение 54,0 м<sup>3</sup>/сут (2,25 м<sup>3</sup>/час; 15,0 л/с);

– наружное пожаротушение 20,0 л/с

Общая проектируемая нагрузка по водоснабжению в точках подключения (технологического присоединения) составляет **13,519 м<sup>3</sup>/час (324,450 м<sup>3</sup>/сут)**.

Точка подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения (адрес, координаты): на границе земельного участка

точка 1: (координаты: X=127921.36; Y=73511.8): по проектируемому вводу диаметром 110 мм от проектируемой сети водопровода диаметром 280 мм со стороны Павловской ул. (реконструкция сети водопровода диаметром 150 мм по Павловской ул. с увеличением диаметра до 280 мм предусмотрена в рамках исполнения обязательств по договору № 169248/14-ВС от 27.05.2014 подключения (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения (заказчик – ООО «СПб Реновация»));

точка 2: (координаты: X=127933.67; Y=73659.03): по проектируемому вводу диаметром 160 мм от проектируемой сети водопровода диаметром 280 мм со стороны квартала;

точка 3: (координаты: X=127935.38; Y=73659.24): по проектируемому вводу



диаметром 160 мм от проектируемой сети водопровода диаметром 280 мм со стороны квартала;

точка 4: (координаты: X=127992.78; Y=73507.9): по проектируемому вводу диаметром 110 мм от проектируемой сети водопровода диаметром 280 мм со стороны Павловской ул. (реконструкция сети водопровода диаметром 150 мм по Павловской ул. с увеличением диаметра до 280 мм предусмотрена в рамках исполнения обязательств по договору № 169248/14-ВС от 27.05.2014 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения (заказчик – ООО «СПб Реновация»).

## **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 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 «СПб Реновация»;
- 2) копии решений об утверждении учетной политики ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»;
- 3) копия документа о назначении лица, имеющего права действовать от имени организации без доверенности;
- 4) копии бухгалтерской и статистической отчетности ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (за предшествующий период регулирования и на последнюю отчетную дату);
- 5) копия утвержденной в установленном порядке производственной программы ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на 2016-2020 гг.;
- 6) расчет расходов на осуществление регулируемых видов деятельности и не обходимой валовой выручки от регулируемой деятельности (Пояснительная записка, копии сметных расчетов и смет-аналогов, схема подключения объекта);
- 7) расчет размера тарифов;
- 8) расчет объема оказываемых услуг отдельно по регулируемым видам деятельности, предусмотренным Федеральным законом «О водоснабжении и водоотведении»;

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

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

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) копии обращений ООО «СПб Реновация» о заключении договора на подключение к централизованной системе водоснабжения;

2) копия письма от 25.06.2018 № ЮЛ-5056/18 о подтверждении источника финансирования ООО «СПб Реновация» для оплаты расходов на подключение объекта;

3) копия проекта договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе;

4) копии свидетельств о регистрации, о постановке на учет в налоговом органе, листа записи ЕГРЮЛ.

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

## **2.1 Анализ экономической обоснованности расходов на проведение мероприятий по подключению Объекта к централизованной системе холодного водоснабжения, 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 централизованной системе холодного водоснабжения, выполняемые ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (за исключением расходов на строительство сетей, на увеличение мощности (пропускной способности) системы водоснабжения) заявлены ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в сумме 287,26 тыс. руб.

В связи с отсутствием обоснования расходы на проведение мероприятий по подключению Объекта к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (затраты, относимые на подключаемую нагрузку заявителя) приняты экспертами исходя из ставки тарифа на подключаемую нагрузку (мощность) водопроводной сети в размере 0,81 тыс.руб./куб.м/сут, установленного распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 № 236-р, в сумме 262,80 тыс. руб.

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

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

1. Копии обращений ООО «СПб Реновация» от 15.03.2018 г № 10п-2806/18 о заключении договоров на подключение к централизованной системе холодного водоснабжения.

2. Копия проекта договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения.

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.

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 непромышленного 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 непромышленного 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 строительномонтажным 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 13,519 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:

##### 1. Строительство водопроводных вводов:

- строительство водопроводного ввода диаметром 110 мм от проектируемой сети водопровода диаметром 280 мм со стороны Павловской ул. до границ земельного участка (точка 1) протяженностью 0,0090 км;;
- строительство водопроводного ввода диаметром 160 мм от проектируемой сети водопровода диаметром 280 мм со стороны квартала до границ земельного участка (точка 2) протяженностью 0,0280 км;
- строительство водопроводного ввода диаметром 160 мм от проектируемой сети водопровода диаметром 280 мм со стороны квартала до границ земельного участка (точка 3) протяженностью 0,0360 км;
- строительство водопроводного ввода диаметром 110 мм от проектируемой сети водопровода диаметром 280 мм со стороны Павловской ул. до границ земельного участка (точка 4) протяженностью 0,0080 км.

##### 2. Реконструкция сетей водопровода:

– реконструкция сети водопровода по ул. Губина диаметром 100 мм с увеличением диаметра до 280 мм, протяженностью 0,2180 км;

– реконструкция сети водопровода по Павловской ул. диаметром 150 мм с увеличением диаметра до 280 мм от проектируемой сети водопровода диаметром 280 мм по ул. Губина до квартальной сети водопровода диаметром 280 мм (у дома 43, лит. А по ул. Павловской), протяженность. 0,1300 км.

### 3. Строительство сетей водопровода:

– строительство квартальной сети водопровода диаметром 280 мм на участке от пр. Ленина до Павловской ул., протяженностью 0,1870 км;

– строительство участка сети водопровода диаметром 280 мм на участке от сети водопровода диаметром 250 мм по пр. Ленина до проектируемой сети водопровода диаметром 280 мм по ул. Губина, протяженностью 0,0290 км.

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 23 806,88 тыс. руб. без НДС.

Расходы на строительные-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 21 866,22 тыс. руб.

Расчет расходов на строительные-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	Строительство 2-х водопроводных вводов	тыс. руб.	300,56	300,56	-
1.1.	Строительство 2-х водопроводных вводов Д=160х9,5 мм, L=28+36=64 п.м	тыс. руб.	300,56	300,56	Принято по предложению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», т.к. не превышает УНЦС 81-02-2017
2	Строительство водопроводного ввода	тыс. руб.	903,01	903,01	
2.1.	Строительство водопроводного ввода Д=110х6,6 мм, L=9 п.м.	тыс. руб.	44,66	44,66	Принято по предложению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», т.к. не превышает УНЦС 81-02-2017
2.2.	Присоединение к существующей сети Д=280 мм (ПНД), врезка 1,2	тыс. руб.	858,35	858,35	Узел 1,2 С250_С250_П100
3.	Строительство водопроводного ввода	тыс. руб.	39,51	39,51	-
3.1.	Строительство водопроводного ввода Д=110х6,6 мм, L=8 п.м.	тыс. руб.	39,51	39,51	Принято по предложению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», т.к. не превышает УНЦС 81-02-2017
4.	Строительство внутриквартальной водопроводной сети	тыс. руб.	6 873,06	6 866,15	-
4.1.	Строительство водопроводной сети Д=280х16,6 мм, L=157 п.м.	тыс. руб.	1 520,88	1 520,88	Принято по предложению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», т.к. не превышает УНЦС 81-02-2017
4.2.	Строительство водопроводной сети Д=280х16,6 мм, L=30 п.м. (прокол под проспектом Ленина)	тыс. руб.	1 659,44	1 659,44	Принято по предложению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», т.к. не превышает УНЦС 81-02-2017
4.3.	Устройство ограждения из металлических блоков	тыс. руб.	2 843,43	2 842,01	Расчет экспертов в ТСНБ ГОСЭТАЛОН 2012 (ред. 2016) по состоянию на май 2018г.
4.4.	Стоимость исключаемого из расценки УНЦС крепления стенок траншеи деревянными блоками	тыс. руб.	-193,27	-198,76	Расчет экспертов в ТСНБ ГОСЭТАЛОН 2012 (ред. 2016) по состоянию на май 2018г.
4.5.	Присоединение к существующей сети Д=250 мм (чугун), врезка 3	тыс. руб.	513,77	513,77	Узел 3 С250_С250_П250
4.6.	Присоединение к существующей сети Д=280 мм (ПНД), врезка 4	тыс. руб.	513,77	513,77	Узел 4 С250_С250_П250
4.7.	Промывка существующей сети Д=250 мм	тыс. руб.	6,98	6,98	Расчет стоимости работ № 1
4.8.	Промывка существующей сети Д=280/250 мм	тыс. руб.	8,06	8,06	Расчет стоимости работ № 2
5.	Строительство водопроводной сети Д=280х16,6 мм	тыс. руб.	2 173,21	2 173,21	-
5.1.	Строительство водопроводной сети Д=280х16,6 мм, L=29 п.м. (прокол под проспектом Ленина)	тыс. руб.	1 659,44	1 659,44	Принято по предложению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», т.к. не превышает УНЦС 81-02-2017
5.2.	Присоединение к существующей сети Д=250 мм (чугун), врезка 5	тыс. руб.	513,77	513,77	Узел 5 С250_С250_П250
6.	Строительство водопроводной сети Д=280х16,6 мм (перекладка)	тыс. руб.	6 777,87	6 768,28	-

№	Наименование показателя	Единица измерения	По расчету ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	Предложение экспертов	Примечание
6.1.	Строительство водопроводной сети Д=280х16,6 мм, L=218 п.м.	тыс. руб.	2 111,79	2 111,79	Принято по предложению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», т.к. не превышает УНЦС 81-02-2017
6.2.	Демонтаж водопроводной сети Д=100 мм (чугун)	тыс. руб.	197,69	197,69	Принято по предложению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» ЛС на демонтаж чугунных труб Д=100 мм
6.3.	Устройство ограждения из металлических блоков	тыс. руб.	3 948,20	3 946,24	Расчет экспертов в ТСНБ ГОСЭТАЛОН 2012 (ред. 2016) по состоянию на май 2018г.
6.4.	Стоимость исключаемого из расценки УНЦС крепления стенок траншеи деревянными блоками	тыс. руб.	-268,36	-275,99	Расчет экспертов в ТСНБ ГОСЭТАЛОН 2012 (ред. 2016) по состоянию на май 2018г.
6.5.	Восстановление асфальтобетонного покрытия проезжей части	тыс. руб.	782,05	782,05	Принято по предложению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», т.к. не превышает УНЦС 81-02-2017
6.6.	Промывка существующей сети Д=250 мм	тыс. руб.	5,83	5,83	Расчет стоимости работ № 3
6.7.	Промывка существующей сети Д=150 мм	тыс. руб.	0,67	0,67	Расчет стоимости работ № 4
7.	Строительство водопроводной сети Д=280х16,6 мм (перекладка)	тыс. руб.	4 733,39	4 727,67	-
7.1.	Строительство водопроводной сети Д=280х16,6 мм, L=130 п.м.	тыс. руб.	1 259,32	1 259,32	Принято по предложению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», т.к. не превышает УНЦС 81-02-2017
7.2.	Демонтаж водопроводной сети Д=150 мм (чугун)	тыс. руб.	225,43	225,43	ЛС на демонтаж чугунных труб Д=150 мм
7.3.	Устройство ограждения из металлических блоков	тыс. руб.	2 354,43	2 353,26	Расчет экспертов в ТСНБ ГОСЭТАЛОН 2012 (ред. 2016) по состоянию на май 2018г.
7.4.	Стоимость исключаемого из расценки УНЦС крепления стенок траншеи деревянными блоками	тыс. руб.	-160,03	-164,58	Расчет экспертов в ТСНБ ГОСЭТАЛОН 2012 (ред. 2016) по состоянию на май 2018г.
7.5.	Восстановление асфальтобетонного покрытия проезжей части	тыс. руб.	466,36	466,36	Принято по предложению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», т.к. не превышает УНЦС 81-02-2017
7.6.	Промывка существующей сети Д=280/250 мм	тыс. руб.	4,46	4,46	Расчет стоимости работ № 5
7.7.	Отключение/включение задвижек до Д= 400 мм при промывке на водопроводных сетях	тыс. руб.	60,76	60,76	Принято по предложению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
7.8.	Присоединение к существующей сети Д=200 мм (чугун), врезка 6	тыс. руб.	513,04	513,04	Узел 6 С150_С250_П250
7.9.	Присоединение к существующей сети Д=250 мм (чугун), врезка 7	тыс. руб.	9,62	9,62	Узел 7 С250_П250
Итого СМР		тыс. руб.	21 800,63	21 778,39	-
Индекс-дефлятор от цен мая 2018г. к ценам июля 2018г. (1,005)		тыс. руб.	65,59	65,48	Индекс-дефлятор согласно Распоряжению Комитета по экономической политике и стратегическому планированию от 15.12.2017 №283-р (к июлю 2018г. К=1,005) за исключением работ по УНЦС
Итого строительно-монтажные работы		тыс. руб.	21 866,22	21 843,87	-



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 22 079,60 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.	21 866,22	21 843,87	Таблица 1
2	Затраты на непредвиденные расходы	тыс. руб.	1 704,93	0,00	Исключены как необоснованные затраты
3	Проект организации дорожного движения	тыс. руб.	106,33	106,33	Смета №2 на проектные работы
4	Инженерно-экологические изыскания	тыс. руб.	129,40	129,40	Смета №3 на инженерно-экологические изыскания
Итого Водопровод		тыс. руб.	23 806,88	22 079,60	-

### **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 – 5 951,72 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 системе 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 5 519,90 тыс. руб.

### **3. Расчет платы за подключение к централизованной системе холодного водоснабжения**

Согласно материалам ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» подключаемая нагрузка Объекта составляет:

– по холодному водоснабжению – 13,519 куб. м/час (324,450 куб. м/сут);

Согласно расчету ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»:

– плата за подключение Объекта к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» составляет 30 045,86 тыс. руб., размер платы на 1 куб. м/час составляет 2 222,49 тыс. руб/куб. м/час (92,61 тыс. руб/куб. м/сут).

Экспертами произведен расчет платы за подключение к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта в индивидуальном порядке на 2018 - 2019 годы.

Результаты расчета платы сведены в таблице № 3.

**Таблица № 3. Расчет платы за подключение к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями и пристроенным подземным гаражом», расположенного на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Павловская улица, участок 60 (территория квартала 10 г. Колпино, ограниченного пр. Ленина, ул. Губина, Павловской ул., ул. Танкистов в Колпинском районе; ФЗУ №9) (кадастровый номер земельного участка: 78:37:1711101:2009)**

№ 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
<b>Холодное водоснабжение</b>									
1	Расчет ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	13,519	324,45	645,0	287,26	23 806,88	5 951,72	30 045,86	2 222,49
2	Предложение экспертов	13,519	324,45	645,0	262,80	22 079,60	5 519,90	27 862,30	2 060,97

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 в размере 27 862,30 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 2018-2019 годы (точки подключения к сетям ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»: на границе земельного участка) в размере 27 862,30 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

4.2. Определить, что подключаемая (присоединяемая) нагрузка Объекта к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» составляет 13,519 куб. м/час (324,45 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):**

**Исполняющий обязанности  
начальника Управления  
тарифного регулирования**

**И.В.Денисов**

**Начальник отдела нормативно-правовой  
и судебной работы**

**А.А.Власов**

**Начальник отдела инвестиционной политики  
и энергосбережения**

**Е.В.Илларионова**