



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

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

10.09.2018

№ 122

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

Председательствовал: Коптин Д.В.

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 централизованной системе водоотведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Комплекс зданий и сооружений Федоровского городка в Царском Селе Санкт-Петербурга» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический пр., д. 14, литера А, (кадастровый номер земельного участка 78:42:1812413:5), заявителем по которому является Федеральное государственное бюджетное учреждение «Управление по эксплуатации зданий в Северо-Западном федеральном округе» Управления делами Президента Российской Федерации (ИНН/КПП 7703000617/781301001), в индивидуальном порядке.

По обсуждаемому вопросу выступили: Коптин Д.В., 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 водоотведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Комплекс зданий и сооружений Федоровского городка в Царском селе Санкт-Петербурга» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический пр., д. 14, литера А, (кадастровый номер земельного участка 78:42:1812413:5), заявителем по которому является федеральное государственное бюджетное учреждение «Управление по эксплуатации зданий в Северо-Западном федеральном округе» Управления делами Президента Российской Федерации (ИНН/КПП 7703000617/781301001) (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 централизованной системе 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 водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» составляет 11,646 куб. м/час (194,115 куб. м/сут.).
2. 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 22 462,78 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

**Председатель правления
Комитета по тарифам
Санкт-Петербурга**

Д.В.Коптин

**Члены правления
Комитета по тарифам
Санкт-Петербурга**

Г.Г.Сафаров

И.И.Бугославская

Д.А.Герасимов

О.А.Козлова
(совещательный голос)

С решением правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга согласен:
Зам. сов. директора
Ген. дир. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
должность

Зам. (Г.В. Заророшкин)
подпись (ФИО)

« » _____ 2018 г.

1-й зам. Начальника
должность
ФГБУ «Управление по эксплуатации зданий
в Северо-Западном федеральном округе»

Беликов
подпись (ФИО)

« 07 » 09 2018 г.

Зам. директора
ФГБУ «УЭС СПб»
А.С. Блиссев

Заключение

Экспертной группы Комитета по тарифам Санкт-Петербурга об экономической обоснованности расходов государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга», формирующих плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Комплекс зданий и сооружений Федоровского городка в Царском селе Санкт-Петербурга (реконструкция (в режиме реставрации) с приспособлением к современному использованию)» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический пр., д. 14, литера А, (кадастровый номер земельного участка 78:42:1812413:5), заявителем по которому является Федеральное государственное бюджетное учреждение «Управление по эксплуатации зданий в Северо-Западном федеральном округе» Управления делами Президента Российской Федерации, в индивидуальном порядке

**Санкт-Петербург
2018 год**

Оглавление

1. ВВЕДЕНИЕ	3
2. АНАЛИЗ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБОСНОВАННОСТИ РАСХОДОВ ГУП «ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»	6
2.1 Анализ экономической обоснованности расходов на проведение мероприятий по подключению (технологическому присоединению) Объекта к централизованной системе водоотведения, выполняемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (за исключением расходов на строительство сетей, на увеличение мощности (пропускной способности) систем водоотведения)	8
2.2 Анализ экономической обоснованности расходов на создание канализационных сетей и объектов на них, на увеличение мощности (пропускной способности) централизованной системы водоотведения.....	8
3. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ	14
4. РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА ПОДКЛЮЧЕНИЕ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ) К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ СИСТЕМЕ ВОДООТВЕДЕНИЯ	14
5. ВЫВОДЫ	16

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 (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Комплекс зданий и сооружений Федоровского городка в Царском селе Санкт-Петербурга (реконструкция (в режиме реставрации) с приспособлением к современному использованию)» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический пр., д. 14, литера А, (кадастровый номер земельного участка 78:42:1812413:5), заявителем по которому является Федеральное государственное бюджетное учреждение «Управление по эксплуатации зданий в Северо-Западном федеральном округе» Управления делами Президента Российской Федерации (далее – ФГБУ «Управление по эксплуатации зданий в Северо-Западном федеральном округе»), 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 (технологическое присоединение) 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 (технологическое присоединение), 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 (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Комплекс зданий и сооружений Федоровского городка

в Царском селе Санкт-Петербурга (реконструкция (в режиме реставрации) с приспособлением к современному использованию)» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический пр., д. 14, литера А, (кадастровый номер земельного участка 78:42:1812413:5), заявителем по которому является ФГБУ «Управление по эксплуатации зданий в Северо-Западном федеральном округе», 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».
- 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 водоотведения, к которым планируется подключение (технологическое присоединение) 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 централизованной системе водоотведения Объекта отсутствуют в приложении к данному распоряжению.

Краткая характеристика объекта подключения (присоединения)

Объект подключения (присоединения): «Комплекс зданий и сооружений Федоровского городка в Царском селе Санкт-Петербурга (реконструкция (в режиме реставрации) с приспособлением к современному использованию)» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Академический пр., д. 14, литера А, (кадастровый номер земельного участка 78:42:1812413:5) (далее – Объект), заявителем по которому является ФГБУ «Управление по эксплуатации зданий в Северо-Западном федеральном округе».

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

1. Бытовые и технологические сточные воды: 1,937 м³/час (46,490 м³/сут).
2. Поверхностные сточные воды с кровли и прилегающей территории и дренажных вод: 5,668 м³/сут (34,010 м³/сут).
3. Сброс дренажных вод от дренажной линии расходом 5,833 м³/час (140.000 м³/сут).

Общая нагрузка по водоотведению в точках подключения (присоединения) составляет 13,438 м³/час (220,500 м³/сут), в том числе увеличение нагрузки 11,646 м³/час (194,115 м³/сут).

Точка подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения на границе земельного участка:

точка 1 (координаты: X=118281.59; Y=70814.45): по проектируемому выпуску диаметром 225/200 мм в сеть бытовой канализации диаметром 200 мм по Дворцовой ул.

точка 2 (координаты: X=118281.52; Y=70815.95): по проектируемому выпуску диаметром 315/275 с сеть дождевой канализации диаметром 600 мм по Дворцовой ул.

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

В целях определения экономически обоснованной необходимой валовой выручки от оказания услуг по подключению (технологическому присоединению) Объекта к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в связи с использованием создаваемых сетей водоотведения с наружным диаметром, превышающим 250 мм (предельный уровень нагрузки), в индивидуальном порядке на 2018-2020 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 (технологическому присоединению) 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 ФГБУ «Управление по эксплуатации зданий в Северо-Западном федеральном округе» (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 (присоединения) объекта) (на бумажном носителе и в электронном виде);
- 7) расчет размера тарифов (на бумажном носителе и в электронном виде);
- 8) расчет объема оказываемых услуг отдельно по регулируемым видам деятельности, предусмотренным Федеральным законом «О водоснабжении и водоотведении» (на бумажном носителе и в электронном виде);
- 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) копия обращения ФГБУ «Управление по эксплуатации зданий в Северо-Западном федеральном округе» о заключении договора на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения (на бумажном носителе и в электронном виде);
- 2) копия письма от 15.08.2018 №18/3/3040 о подтверждении источника финансирования ФГБУ «Управление по эксплуатации зданий в Северо-Западном федеральном округе» для оплаты расходов на подключение (технологическое присоединение) объекта (на бумажном носителе и в электронном виде);
- 3) копия проекта договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения (на бумажном носителе и в электронном виде);

4) копии листа записи ЕГРЮЛ, свидетельств о постановке на учет в налоговом органе, о государственной регистрации, о внесении записи в ЕГРЮЛ (на бумажном носителе и в электронном виде).

III. CD-R Диск.

2.1 Анализ экономической обоснованности расходов на проведение мероприятий по подключению (технологическому присоединению) Объекта к централизованной системе водоотведения, выполняемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (за исключением расходов на строительство сетей, на увеличение мощности (пропускной способности) систем водоотведения)

Расходы на проведение мероприятий по подключению (технологическому присоединению) Объекта к централизованной системе водоотведения, выполняемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (за исключением расходов на строительство сетей, на увеличение мощности (пропускной способности) систем водоотведения) заявлены ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в сумме 178,31 тыс. руб.

В связи с отсутствием обоснования расходы на проведение мероприятий по подключению Объекта к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (затраты, относимые на подключаемую нагрузку заявителя) приняты экспертами исходя из ставки тарифа на подключаемую нагрузку (мощность) канализационной сети 0,73 тыс.руб./куб.м/сут, установленной распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 № 236-р, в сумме 141,70 тыс. руб.

2.2 Анализ экономической обоснованности расходов на создание канализационных сетей и объектов на них, на увеличение мощности (пропускной способности) централизованной системы водоотведения

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

1. Копия обращения ФГБУ «Управление по эксплуатации зданий в Северо-Западном федеральном округе» о заключении договора на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения.
2. Заявление об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в индивидуальном порядке.
3. Копия проекта договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.
4. Копии свидетельств о постановке на учет в налоговом органе, о государственной регистрации, о внесении записи в ЕГРЮЛ.
5. Копии договоров аренды земельных участков с приложениями.
6. Пояснительная записка по строительству сетей инженерно-технического обеспечения.
7. Расчет баланса водоотведения.

8. Схема объекта подключения (присоединения).
9. Расчет (по мероприятиям) платы по строительству сетей инженерно-технического обеспечения.
10. Расходы, относимые на ставку за подключаемую нагрузку.
11. Сводный расчет стоимости № 1 (с приложениями) проектирование и строительство объекта «Канализационные сети».
12. Расчет средней стоимости ОДД при строительстве (реконструкции) сетей канализации (с приложениями смет-аналогов).
13. Индексы изменения сметной стоимости.
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 (технологическое присоединение) 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 (технологическое присоединение), 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 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 и работ несет ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

При отсутствии в НЦС 81-02-14-2017 нормативов на отдельные виды работ экспертами выполнены расчеты на основании ТСНБ ГОСЭТАЛОН 2012, ред. 2016 (утверждены распоряжением Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга от 05.10.2015 № 196-р, внесены в федеральный реестр сметных нормативов приказом Минстроя России от 21.09.2015 № 675/пр под № 254 от 22.09.2015).

Нагрузка Объекта, подключаемая к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», составляет 11,646 куб. м/час.

В представленном ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» приложении № 2 к проекту договора о подключении (технологическом присоединении) «Перечень мероприятий (в том числе технических) по подключению (технологическому присоединению) объектов к централизованной системе водоотведения» определены следующие мероприятия для подключения (технологического присоединения) Объекта:

1. Строительство сети бытовой канализации диаметром 225/200 мм в бытовую сеть диаметром 200 мм, протяженностью 0,220 км по Дворцовой ул. (точка 1).

2. Строительство сети дождевой канализации диаметром 315/275 мм в дождевую сеть канализации диаметром 600 мм по Дворцовой ул. от границ земельного участка (точка 2), протяженностью 0,395 км.

Ответственность за схемно-технические решения несет ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

Общая протяженность вновь создаваемых канализационных сетей составляет 615 м.

Согласно расчетным и обосновывающим документам ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» затраты на создание канализационных сетей и объектов на них, на увеличение мощности (пропускной способности) централизованной системы водоотведения, подлежащие включению в состав платы за подключение (технологическое присоединение) Объекта к системе водоотведения, составляют 18 646,06 тыс. руб. без НДС.

Расходы на строительные-монтажные работы по созданию канализационных сетей и объектов на них, на увеличение мощности (пропускной способности) централизованной системы водоотведения, подлежащие включению в состав платы за подключение (технологическое присоединение) Объекта к системе водоотведения согласно расчетным и обосновывающим документам ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», составляют 18 348,65 тыс. руб.

Расчет расходов на строительные-монтажные работы (СМР) по подключению (технологическому присоединению) Объекта к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» представлен в таблице № 1.

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

№	Наименование показателя	Единица измерения	По расчету ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	Предложение экспертов	Примечание
1	Строительно-монтажные работы	тыс. руб.	18 348,65	17 620,95	
1.1	Строительство выпуска бытовой канализационной сети д. 225/200 мм, L=130 п.м	тыс. руб.	790,35	790,35	Принято по предложению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», т.к. не превышает УНЦС 81-02-2017
1.2	Устройство ограждения из металлических блоков	тыс. руб.	2 387,35	2 354,43	Расчет в ТСНБ ГОСЭТАЛОН2012 (ред. 2014) по состоянию на май 2018
1.3	Стоимость исключаемого из УНЦС крепления стенок траншей из деревянных блоков	тыс. руб.	-162,27	-160,03	Расчет в ТСНБ ГОСЭТАЛОН2012 (ред. 2014) по состоянию на май 2018
1.4	Строительство выпуска бытовой канализационной сети д. 225/200 мм, L=90 п.м (прокол в ЗНОП)	тыс. руб.	3 317,96	3 206,05	Расчет УНЦС 81-02-2017, исключен коэффициент на транспортировку разработанного грунта, т.к. он применяется для определения стоимости транспортировки грунта при открытой прокладке трубопроводов
1.5	Восстановление зеленых насаждений	тыс. руб.	300,84	300,37	Расчет УНЦС 81-02-2017
1.6	Промывка существующей канализации д. 200, L=107 п.м.	тыс. руб.	187,65	187,65	Экспертное заключение ГУП «ЛПИП» от 31.07.2015 №06251 с переводом из цен марта 2015 в цены июля 2018
1.7	Строительство выпуска дождевой канализации д. 315/275, L=395 п.м	тыс. руб.	2 795,86	2 795,86	Принято по предложению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», т.к. не превышает УНЦС 81-02-2017
1.8	Устройство ограждения из металлических блоков	тыс. руб.	7 253,87	7 153,85	Расчет в ТСНБ ГОСЭТАЛОН2012 (ред. 2014) по состоянию на май 2018
1.9	Стоимость исключаемого из УНЦС крепления стенок траншей из деревянных блоков	тыс. руб.	-493,04	-486,25	Расчет в ТСНБ ГОСЭТАЛОН2012 (ред. 2014) по состоянию на май 2018
1.10	Восстановление зеленых насаждений	тыс. руб.	981,25	980,44	Расчет УНЦС 81-02-2017
1.11	Промывка существующей канализации д. 600, L=103 п.м.	тыс. руб.	378,04	378,04	Экспертное заключение ГУП «ЛПИП» от 31.07.2015 №06251 с переводом из цен марта 2015 в цены июля 2018
1.12	Организация дорожного движения	тыс. руб.	28,46	28,46	Расчет средней стоимости ОДД при строительстве (реконструкции) сетей водопровода и канализации на май 2018г. K=1,01 к сметам, составленным в ТСНБ ГОСЭТАЛОН 2012 для перехода от цен мая 2018г. к ценам сентября 2018г.; K=1,005 к сметам, составленным в ТСНБ ГОСЭТАЛОН 2012 для перехода от цен июля 2018г. к ценам сентября 2018г. (согласно распоряжению Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга от 15.12.2017 № 283-р)
1.13	Переход к ценам сентября 2018 г.	тыс. руб.	47,90	91,73	Постановлением Правительства РФ от 25.06.2012 № 628 данная глава исключена из состава сводного сметного расчета
1.14	Непредвиденные расходы 3%	тыс. руб.	534,43	-	

Эксперты предлагают принять для расчета платы за подключение (технологическое присоединение) Объекта к системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» экономически обоснованную величину расходов на создание канализационных сетей и объектов на них, на увеличение мощности (пропускной способности) централизованной системы водоотведения в размере 17 856,86 тыс. руб.

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

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

№	Наименование показателя	Единица измерения	По расчету ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	Предложение экспертов	Примечание
1	Строительно-монтажные работы	тыс. руб.	18 348,65	17 620,95	
2	Проектно-изыскательские работы	тыс. руб.	297,41	235,91	-
2.1	Проект организации дорожного движения с установкой временных знаков	тыс. руб.	106,33	106,33	Смета №2 на проектные работы
2.2	Инженерно-экологические изыскания	тыс. руб.	129,58	129,58	Смета №3 на инженерно-экологические изыскания
2.3	Разбивка оси прокладки трубопровода	тыс. руб.	61,50	-	Учтено УНЦС
*	Итого расходы на строительство	тыс. руб.	18 646,06	17 856,86	

3. Налог на прибыль

Согласно расчетным и обосновывающим материалам ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», налог на прибыль, отнесенный к плате на подключение (технологическое присоединение) Объекта к централизованной системе водоотведения составил – 4 661,52 тыс. руб.

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

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

Эксперты предлагают учесть налог на прибыль в плате за подключение (технологическое присоединение) Объекта к системе водоотведения в размере 4 464,22 тыс. руб.

4. Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения

Согласно материалам ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» подключаемая нагрузка Объекта по водоотведению составляет – 11,646 куб. м/час (194,115 куб. м/сут).

Согласно расчету ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»:

– плата за подключение (технологическое присоединение) Объекта к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» составляет 23 485,89 тыс. руб., размер платы на 1 куб. м/час составляет 2 016,65 тыс. руб/куб. м/ час (120,99 тыс. руб/куб. м/сут).

Экспертами произведен расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе 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 (технологическое присоединение) к централизованной системе 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 (технологическому присоединению) 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 (технологическое присоединение), тыс. руб.	Налог на прибыль, тыс. руб.	Плата за подключение (технологическое присоединение) Объекта к централизованным системам водоснабжения, тыс. руб.	(Справочно) Размер платы за подключение (технологическое присоединение) 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
Водоотведение									
1	Расчет ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	11,646	194,115	615,0	178,31	18 646,06	4 661,52	23 485,89	2 016,65
2	Предложение экспертов	11,646	194,115	615,0	141,70	17 856,86	4 464,22	22 462,78	1 928,80

Рассмотрев расчетные и обосновывающие материалы, на основании анализа документов ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» эксперты считают экономически обоснованной плату за подключение (технологическое присоединение) Объекта к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в индивидуальном порядке в размере 22 462,78 тыс. руб.

5. Выводы

5.1. 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 (точка подключения: на границе земельного участка заявителя) в размере 22 462,78 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

5.2. Определить, что подключаемая (присоединяемая) нагрузка Объекта к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» составляет 11,646 куб. м/час (194,115 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