ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

12.12.2018 № 222

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: Анонен Е.О., Власов А.А., Денисов И.В., Иванова Л.В., Илларионова Е.В., Канивцов Р.А., Колбас А.С., 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: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой», на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Невская Губа, участок 7 (западнее Васильевского острова, квартал 5) (кадастровый номер земельного участка: 78:43:0000000:4), заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «НТВО» (ИНН/КПП 7841026056/784101001), 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 централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой», на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Невская Губа, участок 7 (западнее Васильевского острова, квартал 5) (кадастровый номер земельного участка: 78:43:0000000:4), заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «НТВО» (ИНН/КПП 7841026056/784101001) (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 17,054 куб. м/час (409,29 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 5 528,08 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).
3. Определить, что подключаемая (присоединяемая) нагрузка Объекта к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» составляет 18,682 куб. м/час (277,657 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 83 941,80 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).
5. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» внести изменения в Инвестиционную программу ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», утвержденную распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 27.11.2015 № 361-р, с учетом решений, принятых в пунктах 1 - 4 настоящего протокола.

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. ген. директора — дир. по эк и фин ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Задорожная ТВ
должность подпись (ФИО)

«____» _____ 2018 г.

дир. по развитию ООО «НТВО» Контрольный Вентрин ВВ
должность подпись (ФИО)

«11» 12 2018 г.

Приложение № 1
к протоколу заседания правления
Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
от 12.12.2018 № 222

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 холодного водоснабжения и централизованной системе водоотведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой», расположенного на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Невская Губа, участок 7, (западнее Васильевского острова, квартал 5) (кадастровый номер земельного участка: 78:43:0000000:4), заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «НТВО», в индивидуальном порядке

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 и водоотведения) 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

3. Налог на прибыль 18

4. Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения 18

5. Выводы 20

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 централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой», расположенного на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Невская Губа, участок 7, (западнее Васильевского острова, квартал 5) (кадастровый номер земельного участка: 78:43:0000000:4), заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «НТВО» (далее – ООО «НТВО»), 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 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 расходов и прибыли, формирующих плату за подключение (технологическое присоединение)

к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта 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 водоснабжения, 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 централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения Объекта отсутствуют в приложении к данному распоряжению.

Краткая характеристика объекта подключения

Объект подключения: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой», расположенного на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Невская Губа, участок 7, (западнее Васильевского острова, квартал 5) (кадастровый номер земельного участка: 78:43:0000000:4), заявителем по которому является ООО «НТВО» (далее – Объект), в индивидуальном порядке.

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

Водоснабжение:

Общий расход 239,37 м3/сут (9,974 м3/час), в том числе:

– хозяйственно-питьевые нужды 220,75 м3/сут (9,198 м3/час);

– полив территории 18,62 м3/сут (0,776 м3/час).

Пожаротушение:

– внутреннее пожаротушение – 10,4 л/с (112,32 м3/сут; 4,680 м3/час) (пожарных кранов более 12 шт);

– специальное пожаротушение – 16,0 л/с (57,60 м3/сут; 2,400 м3/час);

– наружное пожаротушение – 30,0 л/с.

Общая нагрузка по водоснабжению в точках подключения (технологического присоединения) составляет **17,054 м3/час (409,290 м3/сут).**

Водоотведение:

Сброс бытовых сточных вод общим расходом 220,75 м3/сут (9,198 м3/час).

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод расходом 56,907 м3/сут (9,484 м3/час).

Общая нагрузка по водоотведению в точках подключения (технологического присоединения) составляет **18,682 м3/час (277,657 м3/сут).**

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

точка 1 (координаты: X=107030.34; Y=94938.57): по проектируемому вводу наружным диаметром 225 мм от проектируемой сети водопровода наружным диаметром 315 мм со стороны ул.Лисянского;

точка 2 (координаты: X=106899.14; Y=94939.32): по проектируемому вводу наружным диаметром 225 мм от проектируемой сети водопровода наружным диаметром 315 мм со стороны ул.Лисянского.

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

точка 1 (координаты: X=106967.19; Y=95117.16): по проектируемому выпуску

наружным диаметром 400 мм в проектируемую сеть общесплавной канализации наружным диаметром 500 мм со стороны ул. Гончарова с дальнейшим подключением в сеть общесплавной канализации наружным диаметром 1700 мм;

точка 2 (координаты: X=107050.33; Y=94993.32): по проектируемому выпуску наружным диаметром 250 мм в проектируемую сеть общесплавной канализации наружным диаметром 315 мм со стороны ул. Лисянского с дальнейшим подключением в проектируемую сеть общесплавной канализации со стороны ул. Гончарова.

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, 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 «НТВО» (в электронном виде и на бумажном носителе);

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) (в электронном виде и на бумажном носителе);

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

8) расчет объема оказываемых услуг отдельно по регулируемым видам деятельности, предусмотренным Федеральным законом «О водоснабжении и водоотведении» (в электронном виде и на бумажном носителе);

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 ООО «НТВО» о заключении договоров на подключение к централизованным системам водоснабжения и водоотведения (в электронном виде и на бумажном носителе);

2) копия письма от 02.06.2018 № 209-НТВО-2018 о подтверждении источника финансирования ООО «НТВО» для оплаты расходов на подключение (технологическое присоединение) объекта (в электронном виде и на бумажном носителе);

3) копии проектов договоров о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения (в электронном виде и на бумажном носителе);

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

III. 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 и водоотведения)

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 362,38 тыс. руб. по водоснабжению, в сумме 255,05 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 331,52 тыс. руб. – водопроводные сети, 202,69 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 «НТВО» о заключении договоров на подключение к централизованным системам водоснабжения и водоотведения.
2. Заявление об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в индивидуальном порядке.
3. Копии проектов договоров о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения и 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 водопотребления и водоотведения.
8. Схема объекта подключения.
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 «Водопроводные сети».
12. Сводный расчет стоимости № 2 (с приложениями) проектирование и строительство объекта «Канализационные сети».
13. Расчет средней стоимости ОДД при строительстве (реконструкции) сетей водопровода и канализации (с приложениями смет-аналогов).
14. Индексы изменения сметной стоимости.
15. Выписка из прейскуранта на выполняемые работы и оказываемые услуги ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» физическим и юридическим лицам, утвержденного приказом от 30.06.2016 № 95.
16. Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к системам водоснабжения.
17. 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 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 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).

Холодное водоснабжение

Нагрузка Объекта, подключаемая к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», составляет 17,054 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 (технологического присоединения) Объекта:

1. Строительство двух водопроводных вводов:

– строительство двух водопроводных вводов наружным диаметром 225 мм, от границ земельного участка в точках 1 и 2 до проектируемой сети водопровода со стороны ул. Лисянского (протяженность 0,025 км и 0,157 км).

Общая протяженность вновь создаваемых водопроводных сетей составляет 182 м.

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 (технологическое присоединение) Объекта к системе холодного водоснабжения, составляют 4 255,22 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 (технологическое присоединение) Объекта к системе холодного водоснабжения согласно расчетным и обосновывающим документам ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», составляют 4 198,09 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 (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта

№	Наименование показателя	Единица измерения	По расчету ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	Предложение экспертов	Примечание
Итого строительно-монтажные работы		тыс. руб.	4 198,09	4 100,12	п.1+п.2+п.3+п.4
1	Строительство водопроводного ввода	тыс. руб.	197,50	197,50	п.1.1
1.1	Строительство водопроводного ввода Д=225х13,4 мм, L=25 п.м	тыс. руб.	197,50	197,50	Принято по предложению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» т.к. не превышает УНЦС 81-02-2017
2	Строительство водопроводного ввода Д=225х13,4 мм	тыс. руб.	3 890,47	3 889,37	п.2.1-п.2.3
2.1.	Строительство водопроводного ввода Д=225х13,4 мм, L=157 п.м	тыс. руб.	1 240,31	1 240,31	Принято по предложению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» т.к. не превышает УНЦС 81-02-2017
2.2.	Устройство ограждения из металлических блоков	тыс. руб.	2 843,43	2 842,01	Расчет в ТСНБ ГОСЭТАЛОН2012 (ред. 2014) по состоянию на май 2018. Приложение 1
2.3.	Стоимость исключаемого из расценки УНЦС крепления стенок траншеи деревянными блоками	тыс. руб.	-193,27	-192,95	Расчет в ТСНБ ГОСЭТАЛОН2012 (ред. 2014) по состоянию на май 2018
3	Переход к ценам июля 2018г.	тыс. руб.	13,25	13,25	К=1,005 для перехода к ценам июля 2018г. (согласно распоряжению Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга от 15.12.2017 N 283-р)
4	Неучтенные затраты	тыс. руб.	96,87	0,00	Постановлением Правительства РФ от 25.06.2012 № 628 данная глава исключена из состава сводного сметного расчета

Эксперты предлагают принять для расчета платы за подключение (технологическое присоединение) 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 4 157,25 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 (технологическое присоединение) 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 (технологическое присоединение) 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.	4 198,09	4 100,12	Таблица 1
2.	Проектно-изыскательские работы	тыс. руб.	57,13	57,13	п.2.1
2.1.	Инженерно-экологические изыскания	тыс. руб.	57,13	57,13	Принято по предложению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Смета №3 на инженерно-экологические изыскания
Итого Водопровод		тыс. руб.	4 255,22	4 157,25	-

Водоотведение:

Нагрузка Объекта, подключаемая к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», составляет 18,682 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 водоотведения» определены следующие мероприятия для подключения (технологического присоединения) Объекта:

1. Строительство канализационного выпуска:

– строительство общесплавного канализационного выпуска наружным диаметром 400 мм от границы земельного участка в точке 1 до проектируемой сети общесплавной канализации со стороны ул. Гончарова (протяженность 0.018 км).

2. Строительство канализационного выпуска:

– строительство общесплавного канализационного выпуска наружным диаметром 250 мм от границы земельного участка в точке 2 до проектируемой сети общесплавной канализации со стороны ул. Лисянского (протяженность 0.038 км).

3. Строительство сети общесплавной канализации:

– строительство сети общесплавной канализации наружным диаметром 315 мм со стороны ул. Лисянского от точки подключения (точка 2) до проектируемой сети общесплавной канализации со стороны ул. Гончарова (протяженность 0.106 км).

4. Строительство сети общесплавной канализации:

– строительство сети общесплавной канализации со стороны ул. Гончарова наружным диаметром 500 мм (протяженность 0.162 км), наружным диаметром 630 мм (протяженность 0.037 км), наружным диаметром 926 мм (протяженность 0.382 км) от точки подключения (точка 1) до сети общесплавной канализации диаметром 1700 мм.

Общая протяженность вновь создаваемых водопроводных сетей составляет 743 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 67 047,11 тыс. руб. без НДС.

Расходы на строительно-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 66 906,32 тыс. руб.

Расчет расходов на строительно-монтажные работы (СМР) по подключению Объекта к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» представлен в таблице № 3.

Таблица № 3. Расчет расходов на СМР для подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта

№	Наименование показателя	Единица измерения	По расчету ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	Предложение экспертов	Примечание
Итого строительно-монтажные работы		тыс. руб.	66 906,32	66 850,50	-
1	Строительство 2-х общесплавных канализационных выпусков (в разных траншеях)	тыс. руб.	383,64	383,64	п.1.1-п.1.2
1.1	Строительство общесплавного канализационного выпуска Д=400/348 мм, L=18 п.м.	тыс. руб.	147,79	147,79	Принято по предложению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» т.к. не превышает УНЦС 81-02-2017
1.2	Строительство общесплавного канализационного выпуска Д=250/217 мм, L=38 п.м.	тыс. руб.	235,85	235,85	Принято по предложению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» т.к. не превышает УНЦС 81-02-2018
2	Строительство общесплавной канализационной сети	тыс. руб.	66 462,45	66 461,49	п.2.1-п.2.6
2.1.	Строительство общесплавной канализационной сети Д=315/275 мм, L=106 п.м.	тыс. руб.	732,52	732,52	Принято по предложению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» т.к. не превышает УНЦС 81-02-2018
2.2.	Строительство общесплавной канализационной сети Д=500/435 мм, L=162 п.м.	тыс. руб.	16 901,89	16 901,89	Принято по предложению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» т.к. не превышает УНЦС 81-02-2018
2.3.	Строительство общесплавной канализационной сети Д=630/542 мм, L=37 п.м.	тыс. руб.	3 817,89	3 817,89	Принято по предложению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» т.к. не превышает УНЦС 81-02-2018
2.4.	Строительство общесплавной канализационной сети Д=926/800 мм, L=382 п.м.	тыс. руб.	43 936,08	43 936,08	Принято по предложению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» т.к. не превышает УНЦС 81-02-2018
2.5.	Устройство ограждения из металлических блоков	тыс. руб.	1 919,77	1 918,81	Расчет в ТСНБ ГОСЭТАЛОН2012 (ред. 2014) по состоянию на май 2018. Приложение 1
2.6.	Стоимость исключаемого из расценки УНЦС крепления стенок траншеи деревянными блоками	тыс. руб.	- 845,70	- 845,70	Принято по предложению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
3	Переход к текущим ценам	тыс. руб.	5,37	5,37	К=1,005 для перехода к ценам июля 2018г. (согласно распоряжению Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга от 15.12.2017 N 283-р)
4	Неучтенные работы	тыс. руб.	54,86	-	Постановлением Правительства РФ от 25.06.2012 № 628 данная глава исключена из состава сводного сметного расчета

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 66 991,29 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 № 4.

Таблица № 4. 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.	Итого строительно-монтажные работы	тыс. руб.	66 906,32	66 850,50	Таблица №3
2.	Проектно-изыскательские работы	тыс. руб.	140,79	140,79	п.2.1.
2.1.	Инженерно-экологические изыскания	тыс. руб.	140,79	140,79	Смета №2 на инженерно-экологические изыскания
Итого водоотведение		тыс. руб.	67 047,11	66 991,29	-

3. Налог на прибыль

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

– к системе холодного водоснабжения – 1 063,81 тыс. руб.;

– к системе водоотведения – 16 761,78 тыс. руб.

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

С учетом расходов на создание водопроводных и канализационных сетей и объектов на них, на увеличение мощности (пропускной способности) централизованной системы холодного водоснабжения и 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 холодного водоснабжения и централизованной системы водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Эксперты предлагают учесть налог на прибыль в плате за подключение (технологическое присоединение) Объекта к системе холодного водоснабжения в размере 1 039,31 тыс. руб., к системе водоотведения в размере 16 747,82тыс. руб.

4. Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения

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

– по холодному водоснабжению – 17,054 куб. м/час (409,29 куб. м/сут);

– по водоотведению – 18,682 куб. м/час (277,657 куб. м/сут).

Согласно расчету ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»:

– плата за подключение (технологическое присоединение) Объекта к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» составляет 5 681,40 тыс. руб., размер платы на 1 куб. м/час составляет 333,14 тыс. руб/куб. м/час (13,88 тыс. руб/куб. м/сут);

– плата за подключение (технологическое присоединение) Объекта к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» составляет 84 063,93 тыс. руб., размер платы на 1 куб. м/час составляет 4 499,73 тыс. руб/куб. м/ час (302,76 тыс. руб/куб. м/сут).

Экспертами произведен расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта в индивидуальном порядке.

Результаты расчета платы сведены в таблице № 5.

Таблица № 5. Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) 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»	17,054	409,290	182	362,38	4 255,22	1 063,81	5 681,40	333,14
2	Предложение экспертов	17,054	409,290	182	331,52	4 157,25	1 039,31	5 528,08	324,15
Водоотведение									
1	Расчет ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	18,682	277,657	743	255,05	67 047,11	16 761,78	84 063,93	4 499,73
2	Предложение экспертов	18,682	277,657	743	202,69	66 991,29	16 747,82	83 941,80	4 493,19

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 холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в индивидуальном порядке в размере 5 528,08 тыс. руб.

– плату за подключение (технологическое присоединение) Объекта к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в индивидуальном порядке в размере 83 941,80 тыс. руб.

5. Выводы

5.1 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 (точка подключения: на границе земельного участка заявителя) в размере 5 528,08 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

5.2 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 (точка подключения: на границе земельного участка заявителя) в размере 83 941,80 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

5.3 Определить, что подключаемая (присоединяемая) нагрузка Объекта к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» составляет 17,054 куб. м/час (409,290 куб. м/сут).

5.4 Определить, что подключаемая (присоединяемая) нагрузка Объекта к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» составляет 18,682 куб. м/час (277,657 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**