



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

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

13.03.2019

№ 22

Члены правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга: Коптин Д.В., Сафаров Г.Г., 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 закрытого акционерного общества «Агентство по реконструкции и застройке нежилой зоны «Шушары» объекта «Складской комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд. Бадаевское, участок 230, кадастровый номер 78:42:1511501:156, заявителем по которому является закрытое акционерное общество «АСТРА ЛЭНД», в индивидуальном порядке.

По обсуждаемому вопросу выступили: Коптин Д.В., Сафаров Г.Г., Герасимов Д.А., Козлова О.А.

В Комитет по тарифам Санкт-Петербурга поступило заявление и приложенные к нему расчетные и обосновывающие материалы закрытого акционерного общества «Агентство по реконструкции и застройке нежилой зоны «Шушары» (далее – ЗАО «Агентство «Шушары») для установления платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ЗАО «Агентство «Шушары» объекта «Складской комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, отд. Бадаевское, участок 230, кадастровый номер 78:42:1511501:156, заявителем по которому является закрытое акционерное общество «АСТРА ЛЭНД» (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 централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ЗАО «Агентство «Шушары» Объекта в индивидуальном порядке согласно приложению к настоящему протоколу,

правление приняло решение:

1. Определить, что подключаемая (присоединяемая) нагрузка Объекта к централизованной системе холодного водоснабжения ЗАО «Агентство «Шушары» составляет 1,41 куб. м/час (33,76 куб. м/сут.).

2. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения ЗАО «Агентство «Шушары» Объекта в индивидуальном порядке (точка подключения: на границе земельного участка заявителя) в размере 3 970,34 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

3. Определить, что подключаемая (присоединяемая) нагрузка Объекта к централизованной системе водоотведения ЗАО «Агентство «Шушары» составляет 0,62 куб. м/час (14,76 куб. м/сут.).

4. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения ЗАО «Агентство «Шушары» Объекта в индивидуальном порядке (точка подключения: на границе земельного участка заявителя) в размере 1 032,13 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



Д.А.Герасимов


О.А.Козлова
(совещательный голос)

С решением правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга согласен:

зам. зам. дир. адм. части

ЗАО «Агентство «Шушары»

Ткаченко Д.В.
подпись (ФИО)

должность

по дов. т.ч. № 101 от 07.11.18

« 13 » 03 2019 г.

представитель

ЗАО «АСТРА ЛЭНД»

Соловьев Л.И.
подпись (ФИО)

должность

« 12 » 03 2019 г.

Заключение

**экспертной группы Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
об экономической обоснованности расходов закрытого акционерного
общества «Агентство по реконструкции и застройке нежилой зоны
«Шушары», формирующих плату за подключение (технологическое
присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения
и водоотведения закрытого акционерного общества «Агентство по
реконструкции и застройке нежилой зоны «Шушары» объекта капитального
строительства: «Складской комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, посёлок
Шушары, отд. Бадаевское, участок 230, кадастровый номер
78:42:1511501:156, заявителем по которому является закрытое акционерное
общество «АСТРА ЛЭНД», в индивидуальном порядке**

**Санкт-Петербург
2019 год**

Оглавление

1. ВВЕДЕНИЕ	3
2. АНАЛИЗ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБОСНОВАННОСТИ РАСХОДОВ ЗАО «АГЕНТСТВО «ШУШАРЫ»	6
2.1 Анализ экономической обоснованности расходов на проведение мероприятий по подключению Объекта к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения, выполняемых ЗАО «Агентство «Шушары» (за исключением расходов на строительство сетей, на увеличение мощности (пропускной способности) систем водоснабжения и водоотведения)	9
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.....	16
4. РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА ПОДКЛЮЧЕНИЕ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ) К ЦЕНТРАЛИЗОВАННЫМ СИСТЕМАМ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ.....	16
5. ВЫВОДЫ	18

1. Введение

В Комитет по тарифам Санкт-Петербурга поступили заявление и приложенные к нему расчетные и обосновывающие материалы от закрытого акционерного общества «Агентство по реконструкции и застройке нежилой зоны «Шушары», (далее – ЗАО «Агентство «Шушары») для установления платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ЗАО «Агентство по реконструкции и застройке нежилой зоны «Шушары» объекта капитального строительства: «Складской комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Шушары, отд. Бадаевское, участок 230, кадастровый номер 78:42:1511501:156, заявителем по которому является закрытое акционерное общество «АСТРА ЛЭНД», (далее – ЗАО «АСТРА ЛЭНД»), в индивидуальном порядке.

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

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

Плата за подключение (технологическое присоединение), устанавливаемая с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до точки подключения (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения, включает в себя затраты на создание водопроводных и (или) канализационных сетей и объектов на них от существующих сетей централизованной системы холодного водоснабжения или водоотведения (объектов такой системы) до точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя, за исключением расходов заявителя на создание этих сетей и объектов и расходов, предусмотренных на создание этих сетей и объектов за счет других источников финансирования

инвестиционной программы, либо средств, полученных на создание этих сетей и объектов обеспечения за счет иных источников, в том числе средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

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

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

Расходы на осуществление мероприятий по увеличению мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходы на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов этих систем, финансирование которых предусмотрено за счет платы за подключение, устанавливаемой в индивидуальном порядке, не должны превышать величину, рассчитанную на основе укрупненных сметных нормативов для объектов 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 и прибыли, формирующих плату за за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ЗАО «Агентство по реконструкции и застройке нежилой зоны «Шушары» объекта капитального строительства: «Складской комплекс» по адресу: Санкт-Петербург,

посёлок Шушары, отд. Бадаевское, участок 230, кадастровый номер 78:42:1511501:156, заявителем по которому является ЗАО «АСТРА ЛЭНД», 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. Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утверждённые Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 (далее - Правила определения и предоставления технических условий).

6. 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).

7. Заявление и приложенные к нему расчетные и обосновывающие материалы ЗАО «Агентство «Шушары».

Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет ЗАО «Агентство «Шушары».

Краткая характеристика объекта подключения

Объект подключения: «Складской комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Шушары, отд. Бадаевское, участок 230, кадастровый номер 78:42:1511501:156, заявителем по которому является ЗАО «АСТРА ЛЭНД» (далее – Объект), в индивидуальном порядке.

Согласно расчетным и обосновывающим материалам ЗАО «Агентство «Шушары» подключаемые нагрузки Объекта составляют:

Водоснабжение:

Разрешаемый отбор объема холодной воды и режим водопотребления (отпуска): 33,76 м³/сут (1,407 м³/час).

- наружное пожаротушение – 40 л/с;
- внутреннее пожаротушение – 2x5 л/с.

Общая нагрузка по водоснабжению в точках подключения (технологического присоединения) составляет **33,76 м³/сут (1,407 м³/час)**.

Водоотведение:

ЗАО «Агентство «Шушары» имеет техническую возможность присоединения ЗАО «АСТРА ЛЭНД» к централизованной системе водоотведения.

Объем водоотведения хозяйственно-бытовых стоков: 14,76 м³/сутки (0,615 м³/час).

Общая нагрузка по водоотведению в точках подключения (технологического присоединения) составляет **14,76 м³/сутки (0,615 м³/час)**.

Точка подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения (адрес, координаты): на границе земельного участка кадастровый номер 78:42:1511501:156.

Точка подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения: на границе земельного участка кадастровый номер 78:42:1511501:156.

2. Анализ экономической обоснованности расходов ЗАО «Агентство «Шушары»

В целях определения экономически обоснованной необходимой валовой выручки от оказания услуг по подключению (технологическому присоединению) Объекта к централизованной системе холодного водоснабжения и централизованной системе водоотведения ЗАО «Агентство «Шушары» в связи с использованием при подключении (технологическом присоединении) создаваемых сетей водоснабжения и водоотведения с наружным диаметром, превышающим 250 мм в индивидуальном порядке, в адрес Комитета по тарифам Санкт-Петербурга представлены расчетные и обосновывающие материалы ЗАО «Агентство «Шушары», предусмотренные требованиями Методических указаний и другие материалы, обосновывающие расходы на реализацию мероприятий по подключению (технологическому присоединению) Объекта.

В составе заявки ЗАО «Агентство «Шушары» 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) расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к системам водоснабжения ЗАО «АСТРА ЛЭНД»;

2) расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к системам водоотведения ЗАО «АСТРА ЛЭНД»;

3) смета №12-01-01 на проектные (изыскательские) работы;

4) смета №12-01-02 на проектные (изыскательские) работы;

5) локальный сметный расчёт №02-01-01 на устройство наружных сетей водоснабжения к земельному участку ЗАО «АСТРА ЛЭНД»

6) локальный сметный расчёт №02-01-02 на устройство наружных сетей водоотведения к земельному участку ЗАО «АСТРА ЛЭНД»;

7) заявка на технические условия ЗАО «АСТРА ЛЭНД» №31/05-17 от 31.08.2017;

8) схема подключения к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения объекта ЗАО «АСТРА ЛЭНД».

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

1) технические условия о возможности присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения и системе водоотведения №0486-1 от 05.09.2017 г.;

2) договор №574 на отпуск питьевой воды, приём сточных вод и загрязняющих веществ от 01.11.2006;

3) свидетельство об удостоверении факта принятия решения органом управления юридического лица и о составе участников этого органа, присутствовавших при принятии данного решения от 25.05.2018г.;

4) протокол №1/2018 общего собрания акционеров;

5) свидетельство о государственной регистрации права № 78-78-06/011/2014-079 от 11.07.2014 года;

6) свидетельство о государственной регистрации права № 78-78-06/011/2014-082 от 11.07.2014 года;

7) свидетельство о государственной регистрации права № 78-78-06/011/2014-081 от 11.07.2014 года;

8) свидетельство о государственной регистрации права № 78-78-06/011/2014-080 от 11.07.2014 года;

9) приказ №1/БУП об утверждении Положения об учетной политике для целей бухгалтерского учета на 2014 год от 31.12.2013 года;

10) приказ №1/НУП об утверждении Учетной политики для целей налогообложения на 2014 год от 31.12.2013г.;

11) сведения об объемах и стоимости услуг по холодному водоснабжению и водоотведению ЗАО «Агентство «Шушары» за период с 01.07.2018 по 30.09.2018;

12) упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность ЗАО «Агентство «Шушары» за 2017 г.;

13) положение о закупке товаров, работ, услуг ЗАО «Агентство «Шушары»;

14) реестр договоров водоснабжения и водоотведения, заключенных ЗАО «Агентство «Шушары»;

15) устав ЗАО «АСТРА ЛЭНД»;

16) свидетельство о государственной регистрации ЗАО «АСТРА ЛЭНД» от 27.07.2016г.;

17) свидетельство о постановке на учёт юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 30.06.2004 г.

18) протокол внеочередного общего собрания акционеров ЗАО «АСТРА ЛЭНД» от 22.01.2016г.;

19) ситуационная схема размещения земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, отд. Бадаевское, уч. 230, кадастровый номер 78:42:1511501:156;

20) топографический план М 1:500;

21) выписка из государственного реестра кадастра недвижимости;

22) баланс водопотребления и водоотведения подключаемого объекта;

23) обоснование диаметра водопроводной трубы;

24) обоснование диаметра канализационной трубы;

25) проект договора о подключении (технологическом присоединении) к системе водоснабжения;

26) проект договора о подключении (технологическом присоединении) к системе водоотведения;

27) CD-R Диск.

Следует отметить, что ЗАО «Агентство «Шушары» не представлены документы, подтверждающие согласование ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» подключения (технологического присоединения) Объекта, предусмотренное согласно п. 93 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, а также согласно п. 17 Правил определения и предоставления технических условий

В составе документов, подтверждающих право собственности, иное законное основание для владения, пользования и распоряжения на сети водоснабжения, иные объекты, участвующие при планируемом подключении Объекта, предусмотренных п. 17 Правил регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, представлен Договор купли – продажи будущей вещи от 01.02.2016 №723/2016, согласно условиям которого, приёмка – передача сетей водоснабжения и водоотведения должна состояться в срок до 31.03.2019.

2.1 Анализ экономической обоснованности расходов на проведение мероприятий по подключению Объекта к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения, выполняемых ЗАО «Агентство «Шушары» (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, выполняемые ЗАО «Агентство «Шушары» (за исключением расходов на строительство сетей, на увеличение мощности (пропускной способности) систем водоснабжения и водоотведения) не заявлены.

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 ЗАО «Агентство «Шушары» 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 ЗАО «Агентство «Шушары» документов:

- 1) расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к системам водоснабжения ЗАО «АСТРА ЛЭНД»;
- 2) расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к системам водоотведения ЗАО «АСТРА ЛЭНД»;
- 3) смета №12-01-01 на проектные (изыскательские) работы;
- 4) смета №12-01-02 на проектные (изыскательские) работы;
- 5) локальный сметный расчёт №02-01-01 на устройство наружных сетей водоснабжения к земельному участку ЗАО «АСТРА ЛЭНД»;
- 6) локальный сметный расчёт №02-01-02 на устройство наружных сетей водоотведения к земельному участку ЗАО «АСТРА ЛЭНД»;
- 7) заявка на технические условия ЗАО «АСТРА ЛЭНД» №31/05-17 от 31.08.2017;
- 8) схема подключения к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения объекта ЗАО «АСТРА ЛЭНД».
- 9) схема подключения к сетям водоснабжения и водоотведения ЗАО «Агентство «Шушары» объекта ЗАО «АСТРА ЛЭНД».

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:

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

2) 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;

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

4) 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;

5) 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;

6) прокладка трубопроводов;

7) установка фасонных частей;

8) установка запорной арматуры;

9) для сетей водоснабжения предусмотрена промывка трубопроводов с дезинфекцией;

10) для сетей канализации предусмотрена промывка трубопроводов без дезинфекции;

11) 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;

12) 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 ЗАО «Агентство «Шушары».

Холодное водоснабжение

Нагрузка Объекта, подключаемая к централизованной системе холодного водоснабжения ЗАО «Агентство «Шушары», составляет 33,76 куб. м/сут.

В представленных расчётных и обосновывающих материалах ЗАО «Агентство «Шушары» определены следующие мероприятия для подключения Объекта:

1. Строительно-монтажные работы сетей водоснабжения Ду 400 мм.

2. Восстановление озеленения.

3. Проектно-изыскательские работы.

Общая протяженность вновь создаваемых водопроводных сетей составляет 240 м.

Согласно расчетным и обосновывающим документам ЗАО «Агентство «Шушары» 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 4 122,19 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 (технологическое присоединение) Объекта к системе холодного водоснабжения согласно расчетным и обосновывающим документам ЗАО «Агентство «Шушары», составляют 3 450,12 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 № 1.

Таблица № 1. 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 ЗАО «Агентство «Шушары»»

№	Наименование показателя	Единица измерения	По расчету ЗАО «Агентство «Шушары»	Предложение экспертов	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Устройство наружных сетей водоснабжения	тыс. руб.	3 316,57	3 042,72	Расчет экспертов по УНЦС 81-02-14-2017 (Приложение №1)
2	Восстановление озеленения	тыс. руб.	133,55	133,55	Расчет экспертов по УНЦС 81-02-17-2017 (Приложение №1)
3	Проектные работы	тыс. руб.	672,07	0,00	Проектные работы учтены УНЦС
4	Итого по мероприятиям по созданию (реконструкции) водопроводной сети	тыс. руб.	4 122,19	3 176,27	-

Эксперты предлагают принять для расчета платы за подключение (технологическое присоединение) Объекта к системе холодного водоснабжения ЗАО «Агентство «Шушары» экономически обоснованную величину расходов на создание водопроводных сетей и объектов на них (на увеличение мощности (пропускной способности) централизованной системы холодного водоснабжения) в размере 3 176,27 тыс. руб.

Водоотведение:

Нагрузка Объекта, подключаемая к централизованной системе водоотведения ЗАО «Агентство «Шушары», составляет 14,76 куб. м/сут.

В представленных расчётных и обосновывающих материалах ЗАО «Агентство «Шушары» определены следующие мероприятия для подключения Объекта:

1. Строительно-монтажные работы сетей водоотведения.
2. Восстановление асфальтобетонной площадки.
3. Проектно-изыскательские работы.

Общая протяженность вновь создаваемых водопроводных сетей составляет 100,00 м.

Согласно расчетным и обосновывающим документам ЗАО «Агентство «Шушары» 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 1051,72 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 ЗАО «Агентство «Шушары», составляют 890,69 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 ЗАО «Агентство «Шушары»»

№	Наименование показателя	Единица измерения	По расчету ЗАО «Агентство «Шушары»»	Предложение экспертов	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Устройство наружных сетей канализации	тыс. руб.	787,07	722,08	Расчёт экспертов по УНЦС 81-02-14-2017, исключен коэффициент на стеснённость (Приложение №2)
2	Восстановление асфальтобетонной площадки	тыс. руб.	103,62	103,62	Расчёт экспертов по УНЦС 81-02-16-2017 (Приложение №2)
3	Проектные работы	тыс. руб.	161,03	0,00	Проектные работы учтены УНЦС
4	Итого по мероприятиям по созданию (реконструкции) водопроводной сети	тыс. руб.	1 051,72	825,70	-

Эксперты предлагают принять для расчета платы за подключение (технологическое присоединение) Объекта к системе водоотведения ЗАО «Агентство «Шушары» экономически обоснованную величину расходов на создание канализационных сетей и объектов на них, на увеличение мощности (пропускной способности) централизованной системы водоотведения в размере 825,70 тыс. руб. без учёта НДС.

3. Налог на прибыль

Согласно расчетным и обосновывающим материалам ЗАО «Агентство «Шушары», налог на прибыль, отнесенный к плате на подключение (технологическое присоединение) Объекта составил:

- к системе холодного водоснабжения – 1030,54 тыс. руб.;
- к системе водоотведения – 262,92 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 ЗАО «Агентство «Шушары».

Эксперты предлагают учесть налог на прибыль в плате за подключение (технологическое присоединение) Объекта к системе холодного водоснабжения в размере 794,07 тыс. руб., к системе водоотведения в размере 206,43 тыс. руб.

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

Согласно материалам ЗАО «Агентство «Шушары» подключаемые нагрузки Объекта составляют:

- по холодному водоснабжению – 33,76 куб. м/сут (1,407 куб. м/час);
- по водоотведению – 14,76 куб. м/сут (0,615 куб. м/час).

Согласно расчету ЗАО «Агентство «Шушары»:

– плата за подключение (технологическое присоединение) Объекта к централизованной системе холодного водоснабжения по предложению ЗАО «Агентство «Шушары» составляет 5 152,73 тыс. руб., размер платы на 1 куб. м/час составляет 3 654,42 тыс. руб/куб. м/час (152,63 тыс. руб/куб. м/сут);

– плата за подключение (технологическое присоединение) Объекта к централизованной системе водоотведения ЗАО «Агентство «Шушары» составляет 1 314,64 тыс. руб., размер платы на 1 куб. м/час составляет 2 120,39 тыс. руб/куб. м/ час (89,07 тыс. руб/куб. м/сут).

Экспертами произведен расчет платы за подключение к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ЗАО «Агентство «Шушары» Объекта в индивидуальном порядке.

Результаты расчета платы сведены в таблице № 3.

Таблица № 3. Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ЗАО «Агентство «Шушары» 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 ЗАО «Агентство «Шушары»	1,41	33,76	240,0	0,00	4 122,19	1030,54	5 152,73	3 654,42
2	Предложение экспертов	1,41	33,76	240,0	0,00	3 176,27	794,07	3 970,34	2 815,84
Водоотведение									
1	Расчет ЗАО «Агентство «Шушары»	0,62	14,76	100,0	0,00	1 051,72	262,92	1 314,64	1 867,00
2	Предложение экспертов	0,62	14,76	100,0	0,00	825,70	206,43	1 032,13	1091,98

Рассмотрев расчетные и обосновывающие материалы, на основании анализа документов ЗАО «Агентство «Шушары» эксперты считают экономически обоснованной:

– плату за подключение (технологическое присоединение) Объекта к централизованной системе холодного водоснабжения ЗАО «Агентство «Шушары» в индивидуальном порядке в размере 3 970,34 тыс. руб.

– плату за подключение (технологическое присоединение) Объекта к централизованной системе водоотведения ЗАО «Агентство «Шушары» в индивидуальном порядке в размере 1 032,13 тыс. руб.

5. Выводы

5.1 Предложить правлению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга установить плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения ЗАО «Агентство «Шушары» Объекта в индивидуальном порядке (точка подключения: на границе земельного участка заявителя) в размере 3 970,34 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 ЗАО «Агентство «Шушары» Объекта в индивидуальном порядке (точка подключения: на границе земельного участка заявителя) в размере 1 032,13 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

5.3 Определить, что подключаемая (присоединяемая) нагрузка Объекта к централизованной системе холодного водоснабжения ЗАО «Агентство «Шушары» составляет 33,76 куб. м/сут.

5.4 Определить, что подключаемая (присоединяемая) нагрузка Объекта к централизованной системе водоотведения ЗАО «Агентство «Шушары» составляет 14,76 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):**

**Начальник Управления
тарифного регулирования**

Е.О.Анонен

**Начальник отдела инвестиционной политики
и энергосбережения**

Е.В.Илларионова

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

А.А.Власов