



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

24.05.2019

№ 52

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 централизованной системе водоотведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта «Строительство общеобразовательной школы по адресу: Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, участок 1 (восточнее пересечения с улицей Еремеева)/севернее улицы Новоселов, квартал 16, участок 10 (825 мест)» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, участок 70 (северо-восточнее пересечения с улицей Еремеева) (кадастровый номер земельного участка 78:12:0631901:11201), заявителем по которому является Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Фонд капитального строительства и реконструкции», 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 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 «Строительство общеобразовательной школы по адресу: Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, участок 1 (восточнее пересечения с улицей Еремеева)/севернее улицы Новоселов, квартал 16, участок 10 (825 мест)» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, участок 70 (северо-восточнее пересечения с улицей Еремеева) (кадастровый номер земельного участка 78:12:0631901:11201), заявителем по которому является Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Фонд капитального строительства и реконструкции» (далее – Объект), в индивидуальном порядке на 2019 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 15,545 куб. м/час (243,270 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 822,95 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).
3. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» внести изменения в утвержденную инвестиционную программу ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» с учетом решений, принятых в пунктах 1-2 настоящего протокола.

**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:

ознакомлен

директор Департамента тарифообразования
_____ ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
с учетом позиции КЭМО

должность

_____ подпись (ФИО)
Д.И.Павлов

«___» _____ 2019 г.

сп. специалист

должность

СПб ГКУ «ФКСиР»

_____ подпись (ФИО)

«23» 05 2019 г.

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 «Строительство
общеобразовательной школы по адресу: Санкт-Петербург,
Дальневосточный проспект, участок 1 (восточнее пересечения с улицей
Еремеева)/севернее улицы Новоселов, квартал 16, участок 10 (825 мест)»
на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Дальневосточный
проспект, участок 70 (северо-восточнее пересечения с улицей Еремеева)
(кадастровый номер земельного участка 78:12:0631901:11201), заявителем
по которому является Санкт-Петербургское государственное казенное
учреждение «Фонд капитального строительства и реконструкции»,
в индивидуальном порядке

Санкт-Петербург
2019 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 Объекта к централизованной системе водоотведения, выполняемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (за исключением расходов на строительство сетей, на увеличение мощности (пропускной способности) системы водоотведения).....	8
2.2 Анализ экономической обоснованности расходов на создание и канализационных сетей и объектов на них, на увеличение мощности (пропускной способности) централизованной системы водоотведения	8
3. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ	13
4. РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА ПОДКЛЮЧЕНИЕ К ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ СИСТЕМЕ ВОДООТВЕДЕНИЯ	14
5. ВЫВОДЫ	15

1. Введение

В Комитет по тарифам Санкт-Петербурга поступили заявление и приложенные к нему расчетные и обосновывающие материалы государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» (далее – ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга») для выполнения анализа документов в целях определения экономической обоснованности расходов и прибыли, формирующих плату за подключение к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Строительство общеобразовательной школы по адресу: Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, участок 1 (восточнее пересечения с улицей Еремеева)/севернее улицы Новоселов, квартал 16, участок 10 (825 мест)», расположенного на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, участок 70 (северо-восточнее пересечения с улицей Еремеева), (кадастровый номер земельного участка 78:12:0631901:11201) (далее - Объект), заявителем по которому является Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Фонд капитального строительства и реконструкции» (далее – СПб ГКУ «ФКСиР»), 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 подключение централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта в связи с подключением (присоединением) нагрузки, превышающей 250 куб. м/сут, в индивидуальном порядке.

Основные документы и источники информации:

1. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

2. Основы ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения» (далее – Основы ценообразования).

3. Правила регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения» (далее - Правила регулирования).

4. Правила холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

5. Методические указания по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденные приказом Федеральной службы по тарифам от 27.12.2013 № 1746-э «Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере водоснабжения и водоотведения» (далее - Методические указания).

6. Заявление и приложенные к нему расчетные и обосновывающие материалы ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

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

Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 17.12.2018 № 236-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

Объект подключения: «Строительство общеобразовательной школы по адресу: Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, участок 1 (восточнее пересечения с улицей Еремеева)/севернее улицы Новоселов, квартал 16, участок 10 (825 мест)», расположенного на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, участок 70

(северо-восточнее пересечения с улицей Еремеева), (кадастровый номер земельного участка 78:12:0631901:11201), заявителем по которому является Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Фонд капитального строительства и реконструкции», в индивидуальном порядке.

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

Водоотведение:

Сброс бытовых сточных вод общим расходом 3,874 м³/час (92,98 м³/сут) (обеспечивается в момент отсутствия периодических нужд по опорожнению бассейнов).

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод расходом 7,212 м³/час (43,270 м³/сут).

Периодическая нагрузка:

– от опорожнения бассейна объемом 400 м³ (200,0 м³/сут (8,333 м³/час)) – 1 раз в год в течение 48 часов;

– от опорожнения бассейна объемом 42 м³ (42,00 м³/сут (1,750 м³/час)) – 1 раз в год в течение 24 часов.

– от промывки фильтров бассейнов №1 и №2 50,689 м³/час (8,45 м³/сут) – 1 раз в неделю в течение 10 минут.

Опорожнение бассейнов производить поочередно в соответствии с письмом заказчика от 23.05.2018 № 6821/18-0-0 и балансом водопотребления и водоотведения в момент отсутствия сброса хозяйственно-бытовых сточных вод (при закрытии приема сточных вод на другие виды водоотведения).

Общая нагрузка по водоотведению в точке подключения (технологического присоединения) составляет **15,545 м³/час (243,270 м³/сут)**.

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

точка 1 (координаты: X=120411.54; Y=92136.37) по проектируемому выпуску диаметром 340/300 мм во внутриквартальную сеть общесплавной канализации диаметром 450 мм с юго-западной стороны земельного участка.

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 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:

1.1 копии правоустанавливающих документов СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции»;

1.2 копии правоустанавливающих документов на сети (водоотведения).

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

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

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

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

6) расчет расходов на осуществление регулируемых видов деятельности и необходимой валовой выручки от регулируемой деятельности (Пояснительная записка, копии сметных расчетов и смет-аналогов, схема подключения объекта);

7) расчет размера тарифов;

8) расчет объема оказываемых услуг отдельно по регулируемым видам деятельности, предусмотренным Федеральным законом «О водоснабжении и водоотведении»;

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

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

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

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

1) копия обращения СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции» о заключении договора на подключение к централизованной системе водоотведения;

2) копия письма от 05.02.2019 № 48-27-4247/16-0-5 о подтверждении источника финансирования СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции» для оплаты расходов на подключение объекта;

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

4) копии листа записи ЕГРЮЛ СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции».

III. CD-R Диск.

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

Расходы на проведение мероприятий по подключению Объекта к централизованной системе водоотведения, выполняемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (за исключением расходов на строительство сетей, на увеличение мощности (пропускной способности) системы водоотведения) заявлены ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в сумме 282,41 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 0,76 тыс.руб./куб.м/сут, установленных распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2018 № 255-р в сумме 184,89 тыс. руб.

2.2 Анализ экономической обоснованности расходов на создание и 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 СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции» о заключении договора на подключение к централизованной системе водоотведения.
2. Заявление об установлении платы за подключение 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 водопотребления и водоотведения.
8. Ситуационный план расположения объекта с указанием выполняемых мероприятий.
9. Расчет (по мероприятиям) платы по строительству сетей инженерно-технического обеспечения.
10. Расходы, относимые на ставку за подключаемую нагрузку.

11. Сводный расчет стоимости № 2 (с приложениями) проектирование и строительство объекта «Канализационные сети».

12. Расчет средней стоимости ОДД при строительстве (реконструкции) сетей водопровода и 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 устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально с учетом расходов на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходов на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, а также расходов по уплате налога на прибыль.

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

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

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

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

Показателями НЦС не учтены и при необходимости, могут учитываться дополнительно: прочие затраты подрядных организаций, не относящиеся к строительномонтажным работам (командировочные расходы, перевозка рабочих, затраты по содержанию вахтовых поселков), плата за землю и земельный налог в период

строительства, проектные работы (проект организации дорожного движения, проект дендрологии, благоустройства и озеленения), санитарно-экологическое обследование грунтов, составление программы мониторинга деформационных процессов, горизонтально-наклонное бурение, переустройство сетей уличного освещения, контактной сети наземного транспорта и т.п.

Компенсационные выплаты, связанные с подготовкой территории строительства (снос ранее существующих зданий, перенос инженерных сетей, демонтаж гаражей, заборов, детских площадок, колодцев, камер, вынос трассы в натуру и т.д.), а также дополнительные затраты, возникающие в особых условиях строительства (в удаленных от существующей инфраструктуры населенных пунктах, а также стесненных условиях производства работ) следует учитывать дополнительно.

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

- земляные работы по устройству траншеи в сухих и мокрых грунтах, в грунтах 1-3 и 4 группы;
- устройство песчаного основания под трубы при работе в сухих грунтах, устройство щебеночного и песчаного основания под трубы при работе в мокрых грунтах с обеспечением водоотлива из траншеи;
- устройство траншеи с откосами, без креплений глубиной до 3 м;
- устройство траншеи с креплением инвентарными щитами при глубине траншеи до 3 м, крепление траншеи обсадными стальными трубами с деревянной заборкой при глубине траншеи более 3 м;
- обратная засыпка местным разработанным грунтом для грунтов 1-3 группы, обратную засыпку песком на 0,2 м выше трубопровода, остальное местным разработанным грунтом для грунтов 4 группы;
- прокладка трубопроводов;
- установка фасонных частей;
- установка запорной арматуры;
- для сетей водоснабжения предусмотрена промывка трубопроводов с дезинфекцией;
- для сетей канализации предусмотрена промывка трубопроводов без дезинфекции;
- устройство колодцев и камер в соответствии с требованиями нормативных документов, а также при производстве работ в сухих грунтах их обмазочная гидроизоляция, в мокрых грунтах - оклеенная гидроизоляция. При устройстве дополнительных колодцев в соответствии с обоснованными техническими решениями их стоимость необходимо определять по соответствующим нормативам, включенным в Федеральный реестр сметных нормативов, и дополнительно учитывать стоимость арматуры и фасонных частей;
- для сетей водоснабжения диаметром до 400 мм включительно установка пожарных гидрантов.

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

Водоотведение:

Нагрузка Объекта, подключаемая к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», составляет 15,545 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 Объекта:

1. Строительство общесплавного канализационного выпуска диаметром 340/300 мм, протяженностью 0,017 км открытым способом от границы земельного участка (точка 1) с подключением во внутриквартальную сеть общесплавной канализации диаметром 450 мм с юго-западной стороны земельного участка.

2. Реконструкция канализационных очистных сооружений Северной станции аэрации (модернизации решеток тонкой очистки Huber №№ 1-8).

Общая протяженность вновь создаваемых канализационных сетей составляет 17,00 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 Объекта к системе водоотведения, составляют 9 574,62 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 Объекта к системе водоотведения согласно расчетным и обосновывающим документам ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», составляют 8 812,63 тыс. руб.

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

Таблица № 1. Расчет расходов на СМР для подключения 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					
1	Строительство общесплавного канализационного выпуска	тыс. руб.	8 812,63	352,17	п.1+п.2+п.3
1.1	Строительство общесплавного канализационного выпуска $D=340/300$ мм, $L=17$ п.м.	тыс. руб.	331,47	331,46	п.1.1-п.1.7
1.2.	Восстановление зеленых насаждений	тыс. руб.	128,25	128,24	Расчет экспертов по УНЦС 81-02-2017.
1.3.	Промывка существующей канализации $D=450$ мм, $L=52$ п.м	тыс. руб.	43,46	43,46	Принято по предложению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» т.к. не превышает УНЦС 81-02-2017.
2	Реконструкция решеток тонкой очистки на ССА (Huber №1-8), в части замены тяговой цепи	тыс. руб.	159,76	159,76	Экспертное заключение ГУП "ЛГИП" от 31.07.2015№06251(с индексацией на январь 2019)
3	ОДЦ	тыс. руб.	8 331,55	-	Исключены в связи с отсутствием обоснования
Переход к текущим ценам					
		тыс. руб.	19,81	19,81	Расчет средней стоимости ОДЦ при строительстве (реконструкции) сетей водопровода и канализации на январь 2019г. Принято по предложению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
		тыс. руб.	42,56	0,90	Индекс-дефлятор, согласно Распоряжению Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга от 14.08.2018 N 220-р (от января к марту 2019г. К=1,005)
	Затраты на непредвиденные расходы	тыс. руб.	87,24	-	Постановлением Правительства РФ от 25.06.2012 № 628 данная глава исключена из состава сводного сметного расчета

Эксперты предлагают принять для расчета платы за подключение 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 510,45 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 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 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.	8 812,63	352,17	Таблица №1
2.	Проектно-изыскательские работы	тыс. руб.	761,99	158,28	п. 2.1.+п.2.2.
2.1.	Проектные работы	тыс. руб.	721,85	118,14	Смета №2 ПИР. Исключены расходы на разработку проектной и рабочей документации по замене решеток тонкой очистки ССА
2.2.	Инженерно-экологические изыскания	тыс. руб.	40,14	40,14	Смета №3 на инженерно-экологические изыскания
Итого Водоотведение		тыс. руб.	9 574,62	510,45	Итого СМР+ПИР

3. Налог на прибыль

Согласно расчетным и обосновывающим материалам ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», налог на прибыль, отнесенный к плате на подключение Объекта к системе водоотведения составил – 2 393,66 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 Объекта к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Эксперты предлагают учесть налог на прибыль в плате за подключение Объекта к системе водоотведения в размере 127,61 тыс. руб.

4. Расчет платы за подключение к централизованной системе водоотведения

Согласно материалам ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» подключаемая нагрузка Объекта по водоотведению составляет – 15,545 куб. м/час (243,270 куб. м/сут).

Согласно расчету ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» плата за подключение Объекта к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» составляет 12 250,69 тыс. руб., размер платы на 1 куб. м/час составляет 788,08 тыс. руб./куб. м/ час (50,36 тыс. руб./куб. м/сут).

Экспертами произведен расчет платы за подключение к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта в индивидуальном порядке.

Результаты расчета платы сведены в таблице № 3.

Таблица № 3. Расчет платы за подключение 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 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
Водоотведение									
1	Расчет ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	15,545	243,270	17,00	282,41	9 574,62	2 393,66	12 250,69	788,08
2	Предложение экспертов	15,545	243,270	17,00	184,89	510,45	127,61	822,95	52,94

Рассмотрев расчетные и обосновывающие материалы, на основании анализа предложений ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» эксперты считают экономически обоснованной плату за подключение Объекта к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в индивидуальном порядке в размере 822,95 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 к сетям ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»: на границе земельного участка заявителя) в размере 822,95 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 15,545 куб. м/час (243,270 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):

Начальника Управления
тарифного регулирования

Е.О.Анонен

Начальник отдела нормативно-правовой
и судебной работы

А.А.Власов

Начальник отдела инвестиционной политики
и энергосбережения

Е.В.Илларионова