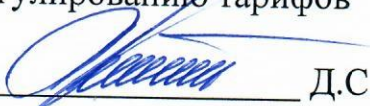


УТВЕРЖДАЮ

Заместитель главы муниципального
образования город Краснодар,
председатель правления администрации
муниципального образования город Краснодар
по регулированию тарифов


_____ Д.С.Логвиненко

«___» _____ 2022

ПРОТОКОЛ № 3

заседания правления администрации муниципального образования
город Краснодар по регулированию тарифов (далее - Правление)

20.04.2022
9-30

г. Краснодар
ул. Красная, 122, каб. 527

Председатель

Логвиненко Дмитрий Сергеевич - заместитель главы
муниципального образования город Краснодар,
председатель Правления

Секретарь

Кононенко Герман Витальевич, заместитель начальника
управления цен и тарифов администрации
муниципального образования город Краснодар, секретарь
Правления

ПРИСУТСТВУЮТ:

Васильев
Дмитрий Юрьевич

начальник управления цен и тарифов администрации муни-
ципального образования город Краснодар

Данильченко
Илья Александрович

заместитель директора департамента городского хозяйства и
топливно-энергетического комплекса администрации муни-
ципального образования город Краснодар

Егорова
Милена Йолевна

директор правового департамента администрации муници-
пального образования город Краснодар

Оберемченко Дмитрий
Дмитриевич

заместитель председателя комитета городской Думы Красно-
дара по жилищно-коммунальному хозяйству, топливно-энер-
гетическому комплексу и охране окружающей среды

В соответствии с п. 10 Положения о правлении администрации муниципального образования город Краснодар, утверждённого постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 03.12.2018 № 5400, членом Правления представлена письменная позиция по вопросам повестки дня:

Дорошев
Андрей Александрович

заместитель главы муниципального образования город Краснодар, заместитель председателя Правления

На заседании Правления присутствуют пять членов из семи, имеющих право голоса, а также представлена письменная позиция одного члена правления, что превышает 2/3 его состава, следовательно, в соответствии с абз. 2 п. 10 и п. 13 Положения о правлении администрации муниципального образования город Краснодар, утверждённого постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 03.12.2018 № 5400, заседание Правления считается правомочным.

Письменная позиция члена Правления по рассматриваемым вопросам повестки дня оглашена председателем Правления на заседании.

Отсутствующие члены правления:

Моргоева
Ирина Олеговна

начальник производственно-технического отдела департамента городского хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации муниципального образования город Краснодар

Приглашённые: заместитель директора правового департамента администрации муниципального образования город Краснодар Кольб Р.А.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Установление индивидуальной платы ООО «Краснодар Водоканал» за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения объекта капитального строительства – «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Уральская, 87/7 в г. Краснодаре»;

Докладчик: И.А.Данильченко, Д.Ю.Васильев

Вступительное слово председателя Правления – Логвиненко Дмитрия Сергеевича.

Согласно Закону Краснодарского края № 2065-КЗ от 15.10.2010 «О наделении органов местного самоуправления в Краснодарском крае отдельными государственными полномочиями по регулированию тарифов в сфере холодного водоснабжения, водоотведения» правлением администрации муниципального образования город Краснодар по регулированию тарифов в части переданных полномочий в соответствии с федеральным законодательством

и муниципальными правовыми актами выносятся на обсуждение членов Правления вопрос установления индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства – «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Уральская, 87/7 в г. Краснодаре».

Выступление членов Правления:

Установление индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения объекта капитального строительства – «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Уральская, 87/7 в г. Краснодаре».

Докладчик: И.А.Данильченко

Пунктом 83 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 мая 2013 года № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения» (далее - постановление), определено, что тариф на подключение (технологическое присоединение) рассчитывается исходя из необходимости компенсации регулируемой организации следующих видов расходов:

- расходы на прокладку (перекладку) сетей водоснабжения и (или) водоотведения в соответствии со сметной стоимостью прокладываемых (перекладываемых) сетей;
- налог на прибыль.

Пунктом 85 вышеуказанного постановления, определено что в случае, если величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов 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 всех 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.

В соответствии с пунктом 1.4 «Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций» утвержденного Минфином РФ от 30.12.1993 № 160, расходы по содержанию застройщиков производятся за счет средств, предназначенных на финансирование капитального строительства, и включаются в инвентарную стоимость вводимых в эксплуатацию объектов. В случае выполнения строительных работ подрядным способом застройщик по отношению к подрядной строительной организации выступает в роли заказчика.

Согласно приказу ООО «Краснодар Водоканал» от 25.03.2021 № Пр.КВК-25032021-03 и писем управления цен и тарифов администрации муниципального образования город Краснодар от 23.03.2021 № 257/20,

25.03.2021 № 262/20 расходы на содержание службы заказчика-застройщика определены в размере 7,51%.

Объект – «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Уральская, 87/7 в г. Краснодаре»

По данному объекту запланированы следующие мероприятия:

- строительство сетей водоснабжения к комплексу многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Уральской, 87/7;
- строительство сетей водоотведения к комплексу многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Уральской, 87/7.

Общесистемные мероприятия:

- бурение новой скважины на водозаборе «Восточный-2» в районе пос. Плодородный, скважина глубиной 410 м (куст 16);
- бурение новой артезианской скважины № 100а глубиной 210 м на водозаборе «Восточный-2» взамен вышедшей из строя № 059ЮАС/100а;
- реконструкция водозабора «Восточный-2»;
- реконструкция коллектора по ул. Уральской, от пр. Безымянного до дома по ул. Уральской, 130;
- реконструкция канализационной насосной станции «ХБК»;
- реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод;
- реконструкция главной канализационной насосной станции ГКНС-1;
- реконструкция цеха механического обезвоживания осадка ОСК-2 с увеличением производительности.

Затраты на мероприятия, необходимые для подключения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения согласованы МКУ МО «Центр ценообразования в строительстве и ЖКХ» (далее – МКУ «ЦЦС и ЖКХ»):

1. Строительство сетей водоснабжения к комплексу многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Уральской, 87/7:

- в сумме 589 214,55 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчетов, сформированных в текущем уровне цен 3-го квартала 2021 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 23.11.2021 № 1351-1350/Р;

- в сумме 1 472 317,00 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчетов, сформированных в текущем уровне цен 4-го квартала 2021 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости от 23.11.2021 № 1347-1346/Р;

2. Бурение новой скважины на водозаборе «Восточный-2» в районе пос. Плодородный, скважина глубиной 410 м (куст 16):

- в сумме 530 127,00 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчетов, сформированных в текущем уровне цен 1-го квартала 2021 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 03.03.2021 № 198-197/Р;

- в сумме 5 477 714,99 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчетов, сформированных в текущем уровне цен 1-го квартала

2021 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости от 03.03.2021 № 199-198/Р.

3. Бурение новой артезианской скважины № 100а глубиной 210 м на водозаборе «Восточный-2» взамен вышедшей из строя № 059ЮАС/100а:

- в сумме 390 932,23 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчетов, сформированных в текущем уровне цен 3-го квартала 2021 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 23.11.2021 № 1349-1348/Р;

- в сумме 7 570 724,00 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчетов, сформированных в текущем уровне цен 4-го квартала 2021 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости от 23.11.2021 № 1345-1344/Р.

4. Реконструкция водозабора «Восточный-2»:

- в сумме 7 624 755,83 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчетов, сформированных в текущем уровне цен 4-го квартала 2020 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 25.12.2020 № 1294-1293/Р;

- в сумме 98 428 360,18 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчетов, сформированных в текущем уровне цен 4-го квартала 2020 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости от 25.12.2020 № 1293-1292/Р.

Расходы на реализацию вышеуказанных мероприятий распределены пропорционально подключаемой нагрузке.

Распределяемая стоимость сформирована в ценах планируемого срока подключения к централизованным сетям водоснабжения и срока ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства (2025 год) с применением индекса дефлятора в размере с применением индексов дефляторов в размере 105,4006%, 105,1004%, 104,9002%, 104,7000%, 104,33% соответственно.

Таким образом, финансовые потребности на выполнение мероприятий по реконструкции и (или) модернизации централизованной системы холодного водоснабжения составят:

1. Строительство сетей водоснабжения к комплексу многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Уральской, 87/7:

Поскольку реализация мероприятия в утвержденной инвестиционной программе запланирована на 2024 год, стоимость мероприятия переведена в цены планируемого периода реализации мероприятия в полном объеме.

ПИР – 589 214,55 руб. * 105,1004% * 104,9002% * 104,7000% = 680 143,93 руб. (без учета НДС);

СМР – 1 472 317,00 руб. * 105,1004% * 104,9002% * 104,7000% = 1 699 529,45 руб. (без учета НДС).

2. Бурение новой скважины на водозаборе «Восточный-2» в районе пос. Плодородный, скважина глубиной 410 м (куст 16):

Реализация мероприятия запланирована в период 2022-2023 гг.

Расходы на ПИР запланированы в утвержденной инвестиционной программе на 2022 год, СМР на 2023 год. Остаток распределенной стоимости переведен в цены планируемого срока реализации мероприятия.

ПИР – 530 127,00 руб. / 840 м³/сут * 176,28 м³/сут = 111 250,94 руб. * 105,1004% = 116 925,18 руб. (без учета НДС);

СМР – 5 477 714,99 руб. / 840 м³/сут * 176,28 м³/сут = 1 149 537,62 руб. * 105,1004% * 104,9002% = 1 267 371,31 руб. (без учета НДС);

3. Бурение новой артезианской скважины № 100а глубиной 210 м на водозаборе «Восточный-2» взамен вышедшей из строя № 059ЮАС/100а:

Поскольку реализация мероприятия планируется раньше срока подключения, распределенная стоимость мероприятия переведена в цены планируемого периода реализации мероприятия (2023).

ПИР – 390 932,23 руб. / 720 м³/сут * (818,333 м³/сут - 176,28 м³/сут) = 348 610,02 руб. * 105,1004% * 104,9002% = 384 344,39 руб. (без учета НДС);

СМР – 7 570 724,00 руб. / 720 м³/сут * (818,333 м³/сут - 176,28 м³/сут) = 6 751 119,52 руб. * 105,1004% * 104,9002% = 7 443 145,04 руб. (без учета НДС);

4. Реконструкция водозабора «Восточный-2»:

Реализация мероприятия запланирована в период 2023-2025 гг. Расходы на ПИР запланированы в утвержденной инвестиционной программе на 2023 год. Доля запланированных в утвержденной инвестиционной программе расходов на СМР по мероприятию от общей стоимости расходов на мероприятие за период 2024-2025 гг. составляет 0,44 в 2024 году и 0,56 в 2025 году.

ПИР – 7 624 755,83 руб. / (58 000 м³/сут – 45 000 м³/сут) * 818,333 м³/сут = 479 968,41 руб. * 105,4006% * 105,1004% * 104,9002% = 557 745,94 руб. (без учета НДС);

СМР – 98 428 360,18 руб. / (58 000 м³/сут – 45 000 м³/сут) * 818,333 м³/сут = (6 195 936,56 руб. * 0,44 * 105,4006% * 105,1004% * 104,9002% * 104,7%) + (6 195 936,56 руб. * 0,56 * 105,4006% * 105,1004% * 104,9002% * 104,7% * 104,33) = 7 721 159,73 руб. (без учета НДС).

Итого общая величина затрат ООО «Краснодар Водоканал» на выполнение работ по подключению (технологическому присоединению) рассматриваемого объекта недвижимости к системе холодного водоснабжения согласована МКУ «ЦДС и ЖКХ» в размере 19 870 364,97 руб.

Расходы на содержание службы заказчика-застройщика, определенные ООО «Краснодар Водоканал» в размере 7,51% от стоимости затрат по сопровождению проектно-изыскательских работ и строительно-монтажных работ, составят 1 492 264,41 руб.

Затраты на мероприятия, необходимые для подключения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства к централизованной системе водоотведения согласована МКУ «ЦДС и ЖКХ»:

1. Строительство сетей водоотведения к комплексу многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Уральской, 87/7:

- в сумме 517 854,10 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчетов, сформированных в текущем уровне цен 3-го квартала 2021 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 23.11.2021 № 1352-1351/Р;

- в сумме 1 724 139,00 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчетов, сформированных в текущем уровне цен 4-го квартала 2021 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости от 23.11.2021 № 1348-1347/Р;

2. Реконструкция коллектора по ул. Уральской, от пр. Безымянного до дома по ул. Уральской, 130:

- в сумме 2 534 445,04 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчетов, сформированных в текущем уровне цен 3-го квартала

2021 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 23.11.2021 № 1350-1349/Р;

- в сумме 331 998 234,00 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчетов, сформированных в текущем уровне цен 4-го квартала 2021 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости от 23.11.2021 № 1346-1345/Р;

3. Реконструкция канализационной насосной станции «ХБК»:

- в сумме 3 240 640,00 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчетов, сформированных в текущем уровне цен 4-го квартала 2020 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 25.12.2020 № 1296-1295/Р;

- в сумме 21 887 210,65 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчетов, сформированных в текущем уровне цен 4-го квартала 2020 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости от 25.12.2020 № 1295-1294/Р.

4. Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод:

- в сумме 475 437 109,26 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчетов, сформированных в текущем уровне цен 4-го квартала 2020 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости от 14.12.2020 № 1239-1238/Р.

5. Реконструкция главной канализационной насосной станции ГКНС-1 в г. Краснодаре:

- в сумме 512 504 925,18 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчетов, сформированных в текущем уровне цен 4-го квартала 2020 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости от 15.12.2020 № 1243-1242/Р.

6. Реконструкция цеха механического обезвоживания осадка ОСК-2 с увеличением производительности:

- в сумме 8 882 768,04 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчетов, сформированных в текущем уровне цен 2-го квартала 2021 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 12.08.2021 № 1038-1037/Р;

- в сумме 359 412 148,02 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчетов, сформированных в текущем уровне цен 3-го квартала 2021 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости от 12.08.2021 № 1040-1039/Р.

Расходы на реализацию вышеуказанных мероприятий распределены пропорционально подключаемой нагрузке.

Распределяемая стоимость сформирована в ценах планируемого срока подключения к централизованным сетям водоотведения и срока ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства (2025 год) с применением индекса дефлятора в размере с применением индексов дефляторов в размере 105,4006%, 105,1004%, 104,9002%, 104,7000%, 104,33% соответственно.

Таким образом, финансовые потребности на выполнение мероприятий по реконструкции и (или) модернизации централизованной системы водоотведения составят:

1. Строительство сетей водоотведения к комплексу многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Уральской, 87/7::

Реализация мероприятия запланирована на 2024 год.

ПИР — 517 854,10 руб. * 105,1004% * 104,9002% * 104,7000% = 597 770,92 руб. (без учета НДС);

СМР — 1 724 139,00 руб. * 105,1004% * 104,9002% * 104,7000% = 1 990 213,38 руб. (без учета НДС).

2. Реконструкция коллектора по ул. Уральской, от пр. Безымянного до дома по ул. Уральской, 130:

Реализация мероприятия запланирована в период 2023-2025 гг. Расходы на ПИР запланированы в утвержденной инвестиционной программе на 2023 год. Доля запланированных в утвержденной инвестиционной программе расходов на СМР по мероприятию от общей стоимости расходов на мероприятие за период 2024-2025 гг. составляет 0,4 в 2024 году и 0,6 в 2025 году.

ПИР — 2 534 445,04 руб. / (340,9 л/с — 144,67 л/с) * 33,643 л/с = 434 522,42 руб. * 105,1004% * 104,9002% = 479 063,27 руб. (без учета НДС);

СМР — 331 998 234,00 руб. / (340,9 л/с — 144,67 л/с) * 33,643 л/с = (56 920 025,41 руб. * 0,4 * 105,1004% * 104,9002% * 104,7000%) + (56 920 025,41 руб. * 0,6 * 105,1004% * 104,9002% * 104,7000% * 104,3300%) = 67 411 089,61 руб. (без учета НДС).

3. Реконструкция канализационной насосной станции «ХБК»:

Реализация мероприятия запланирована в период 2023-2024 гг. Реализация ПИР запланирована на 2023 год, СМР на 2024 год.

ПИР — 3 240 640,00 руб. / 350 м³/ч * 85,162 м³/ч = 788 512,52 руб. * 105,4006% * 105,1004% * 104,9002% = 916 288,77 руб. (без учета НДС),

СМР — 21 887 210,65 руб. / 350 м³/ч * 85,162 м³/ч = 5 325 596,10 руб. * 105,4006% * 105,1004% * 104,9002% * 104,7000% = 6 479 457,95 руб. (без учета НДС).

4. Реконструкция ОСК-2 с увеличением пропускной способности и улучшением качества очистки сточных вод.

Реализация мероприятия запланирована в период 2022-2025 гг. Доля запланированных в утвержденной инвестиционной программе расходов по мероприятию по годам реализации от общей стоимости расходов за весь период реализации составляет 0,01 в 2022 году, 0,23 в 2023 году, 0,23 в 2024 году и 0,53 в 2025 году.

СМР — 475 437 109,26 руб. / 125 000 м³/сут. * 805,214 м³/сут. = (3 062 628,93 руб. * 0,01 * 105,4006% * 105,1004%) + (3 062 628,93 руб. * 0,23 * 105,4006% * 105,1004% * 104,9002%) + (3 062 628,93 руб. * 0,23 * 105,4006% * 105,1004% * 104,9002% * 104,7000%) + (3 062 628,93 руб. * 0,53 * 105,4006% * 105,1004% * 104,9002% * 104,7000% * 104,3300%) = 3 769 893,80 руб. (без учета НДС).

5. Реконструкция главной канализационной насосной станции ГКНС-1.

Реализация СМР запланирована в период 2021-2025 гг. Доля запланированных в утвержденной инвестиционной программе расходов по мероприятию по годам реализации от общей стоимости расходов за весь период реализации составляет 0,01 в 2021 году, 0,08 в 2022 году, 0,31 в 2023 году, 0,31 в 2024 году и 0,29 в 2025 году.

СМР — 512 504 925,18 руб. / 72 000 м³/сут. * 805,214 м³/сут. = (5 731 613,07 руб. * 0,01 * 105,4006%) + (5 731 613,07 руб. * 0,08 * 105,4006% * 105,1004%) + (5 731 613,07 руб. * 0,31 * 105,4006% * 105,1004% * 104,9002%) + (5 731 613,07

руб. * 0,31 * 105,4006% * 105,1004% * 104,9002% * 104,7000%) + (5 731 613,07 руб. * 0,29 * 105,4006% * 105,1004% * 104,9002% * 104,7000% * 104,3300%) = 6 904 711,18 руб. (без учета НДС)

6. Реконструкция цеха механического обезвоживания осадка ОСК-2 с увеличением производительности, 1 этап:

Реализация мероприятия запланирована в период 2022-2025 гг.

Расходы на ПИР запланированы в утвержденной инвестиционной программе на 2022 год. Доля запланированных в утвержденной инвестиционной программе расходов на СМР по мероприятию от общей стоимости расходов на мероприятие за период 2023-2025 гг. составляет 0,11 в 2023 году, 0,11 в 2024 году и 0,78 в 2025 году.

ПИР – 8 882 768,04 руб. / 69 800 м³/сут. * 805,214 м³/сут. = 102 471,76 руб. * 105,1004% = 107 698,23 руб. (без учета НДС)

СМР – 359 412 148,02 руб. / 69 800 м³/сут. * 805,214 м³/сут. = (4 146 184,72 руб. * 0,11 * 105,1004% * 104,9002%) + (4 146 184,72 руб. * 0,11 * 105,1004% * 104,9002% * 104,7000%) + (4 146 184,72 руб. * 0,78 * 105,1004% * 104,9002% * 104,7000 % x 104,3300%) = 4 924 047,12 руб. (без учета НДС)

Итого общая величина затрат ООО «Краснодар Водоканал» на выполнение работ по подключению (технологическому присоединению) рассматриваемого объекта недвижимости к системе водоотведения согласована МКУ «ЦЦС и ЖКХ» в размере 93 580 234,23 руб.

Расходы на содержание службы заказчика-застройщика, определенные ООО «Краснодар Водоканал» в размере 7,51% от стоимости затрат по сопровождению проектно-изыскательских работ и строительно-монтажных работ, составят 7 027 875,59 руб.

В соответствии с Порядком осуществления администрацией муниципального образования город Краснодар полномочий в области регулирования тарифов в сфере холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденного постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 02.07.2018 № 2671 (далее - Порядок), департаментом осуществлена проверка правильности формирования пакета документов, техническая обоснованность представленных предложений об установлении индивидуальной платы, а также получены положительные заключения муниципального бюджетного учреждения «Институт Горкадастрпроект», муниципального казенного учреждения муниципального образования город Краснодар «Центр ценообразования в строительстве и ЖКХ» (далее - МКУ «ЦЦС и ЖКХ») и управления цен и тарифов администрации муниципального образования город Краснодар (далее – управление).

Однако управлением была высказана позиция по вопросам:

1. Формирование платы до уровня цен планируемого срока ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства.

Распределяемая стоимость общесистемных мероприятий определена департаментом на основании сметных расчётов в ценах 4-го квартала 2020 года и проиндексирована до цен планируемого срока ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства с применением дефлятора - инвестиции в основной капитал.

Управление рекомендовало департаменту руководствоваться при определении расчетных значений расходов, учитываемых при установлении

тарифов, прогнозными индексами потребительских цен (в среднем за год к предыдущему году), предусмотренными пунктом 22 Основ ценообразования.

2. Экономическое обоснование платы в материалах дела:

Рекомендуемый МКУ «ЦЦС и ЖКХ» размер стоимости строительно-монтажных работ не имеет достаточного экономического обоснования, так как превышает первоначально заявленную ООО «Краснодар Водоканал» стоимость.

Рекомендуемый размер стоимости строительно-монтажных работ (СМР) без учета НДС по объекту общесистемного мероприятия «Бурение новой скважины на водозаборе «Восточный-2» в районе пос. Плодородный, скважина глубиной 410 м (куст 16)», указанный в заключении МКУ «ЦЦС и ЖКХ» от 03.03.2021 № 199 – 198/р (5 477 714,99 руб.), превышает заявленную ООО «Краснодар Водоканал» стоимость (4 908 922,00 руб.).

Рекомендуемый размер стоимости СМР без учета НДС по объекту капитального строительства «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Уральская, 87/7 в г. Краснодаре», указанный в заключении МКУ «ЦЦС и ЖКХ» от 23.11.2021 № 1347 – 1346/р (1 472 317,00 руб.) превышает заявленную ООО «Краснодар Водоканал» стоимость (1 072 195,44 руб.).

В свою очередь департамент провел дополнительный анализ по данным вопросам и письмом от 04.04.2022 № 4813/25 дал разъяснения.

1. Расчет на основе укрупненных сметных нормативов производится на основании актуальных приказов Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, в частности № 140/пр от 12.03.2021, № 123/пр от 11.03.2021.

Согласно основным положениям вышеуказанных приказов применение показателей для определения размера денежных средств, необходимых для строительства объектов непромышленного назначения и инженерной инфраструктуры на территориях Российской Федерации осуществляется с использованием поправочных коэффициентов, приведенных в технической части сборников, утвержденных настоящими приказами.

Согласно руководству по индексам потребительских цен, опубликованного на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики, индекс потребительских цен измеряет месячную (квартальную) динамику цен на потребительские товары и услуги, то есть тот вид товаров и услуг, который предназначен для конечного потребления населением для личного и общественного потребления.

Перечни потребительских товаров и услуг, входящих в расчет индекса потребительских цен утверждены приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 22.12.2021 № 944, и в которых мероприятия по строительству, реконструкции и модернизации объектов коммунального хозяйства отсутствуют.

Учитывая вышеизложенное, применить индекс потребительских цен для определения стоимости строительства, реконструкции и модернизации объектов централизованной системы холодного водоснабжения и водоотведения не предоставляется возможным.

2. По вопросу разницы стоимости строительно-монтажных работ между предложением ООО «Краснодар Водоканал» и заключением МКУ «ЦЦС и ЖКХ»:

Превышение утвержденной МКУ «ЦЦС и ЖКХ» стоимости строительно-монтажных работ по общесистемному мероприятию «Бурение скважины на водозаборе «Восточны-2» в районе пос. Плодородный, скважина глубиной 410 м (куст 16)» над первоначальной стоимостью

ООО «Краснодар Водоканал» в размере 568 792,99 руб. (без учета НДС) обосновано тем, что ООО «Краснодар Водоканал» в своих расчетах применял неактуальные на момент проверки индексы цен 2 квартала 2020 года. В свою очередь МКУ «ЦЦС и ЖКХ» в процессе проверки сметной стоимости, применил текущие и наиболее актуальные (на момент проведения проверки) индексы сметной стоимости 1 квартала 2021 года.

Превышение утвержденной МКУ «ЦЦС и ЖКХ» стоимости СМР по технологическому присоединению к централизованной системе водоснабжения объекта капитального строительства: «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Уральской, 87/7 в г. Краснодаре» над первоначальной стоимостью ООО «Краснодар Водоканал» в размере 400 121,56 руб. (без учета НДС) обосновано тем, что ООО «Краснодар Водоканал» в своих расчетах применял неактуальные на момент проверки индексы цен 3 квартала 2021 года. В свою очередь МКУ «ЦЦС и ЖКХ» в процессе проверки сметной стоимости, применил текущие и наиболее актуальные (на момент проведения проверки) индексы сметной стоимости 4 квартала 2021 года.

В соответствии с Порядком управление цен и тарифов администрации муниципального образования город Краснодар осуществляет проверку экономической обоснованности представленных в предложении об установлении индивидуальной платы расходов (за исключением расходов, проверенных департаментом и МКУ «ЦЦС и ЖКХ») и размера налога на прибыль, предусмотренных Постановлением № 406 и Налоговым кодексом РФ.

Департамент совместно с МКУ «ЦЦС и ЖКХ» осуществляет проверку представленных в предложении об установлении индивидуальной платы сведений, расчетов и подтверждающих расходы документов, предварительных смет (на выполнение проектных, строительно-монтажных работ, сводный сметный расчет, в том числе по проектам-аналогам).

На основании вышеизложенного полагаем, что проверка экономической обоснованности представленных ООО «Краснодар Водоканал» в предложении об установлении индивидуальной платы общехозяйственных расходов и установление нормы капитализации данных расходов, осуществляется управлением с превышением полномочий.

Учитывая вышеизложенное, департаментом согласованы затраты, подлежащие включению в предварительные расчёты платы за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Уральская, 87/7 в г. Краснодаре»:

- к централизованной системе холодного водоснабжения в размере 21 362 629,38 руб. без учета НДС, налога на прибыль (налог на прибыль составляет 5 340 657,35 руб.);

- к централизованной системе водоотведения в размере 100 608 109,82 руб. без учета НДС, налога на прибыль (налог на прибыль составляет 25 152 027,46 руб.).

Докладчик: Д.Ю.Васильев.

В соответствии с пунктами 28-30 Порядка осуществления администрацией муниципального образования город Краснодар полномочий в области регулирования тарифов в сфере холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утверждённого постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 02.07.2018 № 2671 в редакции от 20.03.2021 № 638 (далее - Порядок), управлением цен и тарифов

администрации муниципального образования город Краснодар (далее - управление) рассмотрен представленный департаментом городского хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации муниципального образования город Краснодар (далее - департамент) предварительный расчёт платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства: «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Уральская, 87/7 в г. Краснодаре» установленной в индивидуальном порядке (далее – предварительный расчёт платы за подключение).

В ходе проверки экономической обоснованности представленных в предварительном расчёте платы за подключение показателей установлено, что данный расчёт содержит расходы, учтённые в предварительных сметах (на выполнение проектных, строительно-монтажных работ, сводный сметный расчёт), проверку которых в соответствии с абзацем 2 пункта 28 Порядка осуществляет департамент совместно с МКУ «ЦЦСИЖКХ», а также размер налога на прибыль.

Таким образом, к компетенции управления при проверке вышеуказанного предварительного расчёта платы за подключение относится проверка расчёта налога на прибыль.

Значение налога на прибыль, установленное в предварительном расчёте платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения вышеуказанного объекта определено с учётом положений главы 25 Налогового кодекса Российской Федерации в размере:

- к централизованной системе холодного водоснабжения – 5 340 657,35 руб.;
- к централизованной системе водоотведения – 25 152 027,46 руб.

Вместе с тем, управлением рассмотрен представленный департаментом письмом от 04.04.2022 № 4813/25 дополнительный анализ по указанным управлением в письме от 06.04.2022 № 289/20 вопросам и установлено, что пояснения департамента по вопросам формирования платы до уровня цен планируемого срока ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства и экономического обоснования платы в материалах дела не коррелируются по смысловой нагрузке с установленными в ходе проверки несоответствиями требованиям тарифного законодательства в сфере водоснабжения и водоотведения.

Голосование членов Правления по вопросу установления индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения объекта капитального строительства – «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Уральская, 87/7 в г. Краснодаре»:

Ф И О	«За»	«Против»	«Воздержались»
Логвиненко Дмитрий Сергеевич	✓		
Дорошев Андрей Александрович	✓		
Васильев Дмитрий Юрьевич	✓		
Данильченко Илья Александрович	✓		
Егорова Милена Йолевна	✓		
Кононенко Герман Витальевич	✓		

Решение принято единогласно присутствующими на заседании членами Правления и представившим письменную позицию членом Правления.

По итогам рассмотрения повестки дня Правлением приняты решения:

1. Установить индивидуальную плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства: «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Уральская, 87/7 в г. Краснодаре»:

- к централизованной системе холодного водоснабжения в размере 26 703 286,73 руб. (без учёта НДС);

- к централизованной системе водоотведения в размере 125 760 137,28 руб. (без учёта НДС).

Секретарь

Г.В.Кононенко