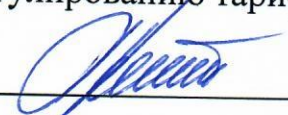


## УТВЕРЖДАЮ

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

 Д.С.Логвиненко

«22» августа 2022

## ПРОТОКОЛ № 6

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

22.08.2022  
11-30

г. Краснодар  
ул. Красная, 122, каб. 524

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

Егорова  
Милена Йолевна

директор правового департамента администрации муни-  
ципального образования город Краснодар

Мысак Сергей  
Владимирович

заместитель директора департамента городского хозяйства и  
топливно-энергетического комплекса администрации  
муниципального 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

На заседании Правления присутствуют пять членов из семи, имеющих  
право голоса, 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.

#### Отсутствующие члены правления:

Дорошев  
Андрей Александрович

заместитель главы муниципального образования город  
Краснодар, заместитель председателя Правления

Моргоева  
Ирина Олеговна

начальник производственно-технического отдела департа-  
мента 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. Рассмотрение материалов по установлению тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «ВОДОКАНАЛ» в части ставки за протяжённость сети на 2022 год.

Докладчик: Д.Ю.Васильев, С.В.Мысак

2. Рассмотрение материалов по установлению индивидуальной платы ООО «Краснодар Водоканал» за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства: «Торговый комплекс по ул. Карасунская – ул. Коммунаров в городе Краснодаре (реконструкция незавершённого строительством объекта)».

Докладчик: С.В.Мысак, Д.Ю.Васильев

3. Рассмотрение материалов по установлению индивидуальной платы ООО «Краснодар Водоканал» за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства: «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодар» Литер 1.3, Литер 1.4, Литер 2.1, Литер 2.2, Литер 2.3, Литер 4.1, Литер 4.2, Литер 5.1, Литер 5.2».

Докладчик: С.В.Мысак, Д.Ю.Васильев

4. Рассмотрение материалов по установлению индивидуальной платы ООО «Краснодар Водоканал» за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями, подземные автостоянки по ул. Ярославской, 115 в г. Краснодаре».

Докладчик: С.В.Мысак, Д.Ю.Васильев



5. Рассмотрение материалов по установлению индивидуальной платы ООО «Краснодар Водоканал» за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства – «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, расположенные на земельном участке, прилегающем к улицам Природная, Светлая, Свободы в пос. Знаменский города Краснодара. Литер 3-9. Литер 11-30» (кадастровый номер земельного участка 23:43:0000000:18125).

Докладчик: С.В.Мысак, Д.Ю.Васильев

6. Рассмотрение материалов по установлению индивидуальной платы ООО «Краснодар Водоканал» за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства – «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Российской, в г. Краснодаре». Кадастровый номер земельного участка 23:43:0129001:26650.

Докладчик: С.В.Мысак, Д.Ю.Васильев

7. Отмена решения об установлении 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», ранее принятого на заседании правления администрации муниципального образования город Краснодар по регулированию тарифов (протокол от 20.04.2022 № 3).

Докладчик: С.В.Мысак

8. Рассмотрение материалов по установлению индивидуальной платы ООО «Краснодар Водоканал» 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».

Докладчик: С.В.Мысак, 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» администрацией города Краснодара в части переданных полномочий в соответствии с федеральным и муниципальным законодательством выносятся на обсуждение следующие вопросы:

– установление тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «ВОДОКАНАЛ» в части ставки за протяжённость сети на 2022 год.



– установление индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» шести объектов капитального строительства.

Выступление членов Правления:

**По первому вопросу:**

Установление тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «ВОДОКАНАЛ» в части ставки за протяжённость сети на 2022 год.

Докладчик: С.В.Мысак

Департаментом городского хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации муниципального образования город Краснодар (далее - департамент) рассмотрены материалы тарифного дела ООО «ВОДОКАНАЛ» по установлению платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения на 2022 год. В связи с отсутствием у ООО «ВОДОКАНАЛ» утверждённой инвестиционной программы и ввиду наличия в настоящее время свободной мощности водопроводного хозяйства, в расчёт платы за подключение учитывается только ставка за протяжённость.

Тариф на подключение, в соответствии с пунктом 83 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утверждённых Постановлением № 406 (далее – Основы ценообразования), включает в себя ставку тарифа за подключаемую нагрузку и ставку тарифа за расстояние от точки подключения объекта заявителя до точки подключения водопроводных сетей к объектам централизованной системе водоснабжения (далее - ставка тарифа за протяжённость).

Ставка тарифа за протяжённость водопроводной сети устанавливается в соответствии с пунктом 118 Методических указаний исходя из расходов регулируемой организации в централизованной системе водоснабжения на прокладку (перекладку) сетей водоснабжения и объектов на них от точки подключения (технологического присоединения) объекта заявителя, в том числе водопроводных сетей заявителя, до точки подключения к централизованным системам холодного водоснабжения, в соответствии со сметной стоимостью прокладываемых (перекладываемых) сетей и объектов на них, включая расходы на проектирование, с учётом уплаты налога на прибыль.

Ставка тарифа на подключаемую нагрузку в соответствии с пунктом 117 Методических указаний рассчитывается как отношение расчётного объёма расходов на соответствующий год на подключение объектов абонентов (расходов на осуществление фактических действий по подключению объекта абонента к существующей системе централизованного водоснабжения и (или) водоотведения), не включая расходы на строительство сетей и объектов на них, к расчётному объёму подключаемой на соответствующий год нагрузки



(мощности), кроме мощности, подключаемой по индивидуально рассчитанной плате.

Общая величина затрат ресурсоснабжающей организации на выполнение мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) к системе холодного водоснабжения согласована МКУ «ЦЦСИЖКХ». Стоимости работ определены согласно сметных расчетов, сформированных в текущем уровне цен 2-го квартала 2022 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости МКУ МО «Ценообразования в строительстве и ЖКХ» от 03.08.2022 № 856-855/Р.

Департаментом согласованы затраты, подлежащие включению в предварительные расчёты платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения ООО «ВОДОКАНАЛ», а именно:

- по строительству участка сети водоснабжения, протяженностью 1 м Д 110 мм (глубина залегания – 2 м, материал – полиэтилен, тип прокладки грунта – открытый, тип грунта – сухой) в размере 12 290,80 руб. без учета НДС, (УСН составляет 122,91 руб.);
- по строительству участка сети водоснабжения, протяженностью 1 м Д 160 мм (глубина залегания – 2 м, материал – полиэтилен, тип прокладки грунта – открытый, тип грунта – сухой) в размере 13 133,92 руб. без учета НДС, (УСН составляет 131,34 руб.);
- по строительству участка сети водоснабжения, протяженностью 1 м Д 225 мм (глубина залегания – 2 м, материал – полиэтилен, тип прокладки грунта – открытый, тип грунта – сухой) в размере 14 609,63 руб. без учета НДС, (УСН составляет 146,10 руб.);
- по строительству участка сети водоснабжения, протяженностью 1 м Д 315 мм (глубина залегания – 2 м, материал – полиэтилен, тип прокладки грунта – открытый, тип грунта – сухой) в размере 17 429,08 руб. без учета НДС, (УСН составляет 174,29 руб.);
- по строительству участка сети водоснабжения, протяженностью 1 м Д 110 мм (глубина залегания – 3 м, материал – полиэтилен, тип прокладки грунта – открытый, тип грунта – сухой) в размере 13 555,85 руб. без учета НДС, (УСН составляет 135,56 руб.);
- по строительству участка сети водоснабжения, протяженностью 1 м Д 160 мм (глубина залегания – 3 м, материал – полиэтилен, тип прокладки грунта – открытый, тип грунта – сухой) в размере 14 465,32 руб. без учета НДС, (УСН составляет 144,65 руб.);
- по строительству участка сети водоснабжения, протяженностью 1 м Д 225 мм (глубина залегания – 3 м, материал – полиэтилен, тип прокладки грунта – открытый, тип грунта – сухой) в размере 16 065,08 руб. без учета НДС, (УСН составляет 160,65 руб.);
- по строительству участка сети водоснабжения, протяженностью 1 м Д 315 мм (глубина залегания – 3 м, материал – полиэтилен, тип прокладки грунта – открытый, тип грунта – сухой) в размере 19 123,84 руб. без учета НДС, (УСН составляет 191,24 руб.);



- по строительству участка сети водоснабжения, протяженностью 1 м Д 110 мм (глубина залегания – 2 м, материал – полиэтилен, тип прокладки грунта – закрытый, тип грунта – сухой) в размере 13 932,33 руб. без учета НДС, (УСН составляет 139,32 руб.);

- по строительству участка сети водоснабжения, протяженностью 1 м Д 160 мм (глубина залегания – 2 м, материал – полиэтилен, тип прокладки грунта – закрытый, тип грунта – сухой) в размере 17 156,73 руб. без учета НДС, (УСН составляет 171,57 руб.);

- по строительству участка сети водоснабжения, протяженностью 1 м Д 225 мм (глубина залегания – 2 м, материал – полиэтилен, тип прокладки грунта – закрытый, тип грунта – сухой) в размере 24 557,00 руб. без учета НДС, (УСН составляет 245,57 руб.);

- по строительству участка сети водоснабжения, протяженностью 1 м Д 315 мм (глубина залегания – 2 м, материал – полиэтилен, тип прокладки грунта – закрытый, тип грунта – сухой) в размере 27 438,82 руб. без учета НДС, (УСН составляет 274,39 руб.);

- по строительству участка сети водоснабжения, протяженностью 1 м Д 110 мм (глубина залегания – 3 м, материал – полиэтилен, тип прокладки грунта – закрытый, тип грунта – сухой) в размере 14 304,11 руб. без учета НДС, (УСН составляет 143,04 руб.);

- по строительству участка сети водоснабжения, протяженностью 1 м Д 160 мм (глубина залегания – 3 м, материал – полиэтилен, тип прокладки грунта – закрытый, тип грунта – сухой) в размере 17 649,89 руб. без учета НДС, (УСН составляет 176,50 руб.);

- по строительству участка сети водоснабжения, протяженностью 1 м Д 225 мм (глубина залегания – 3 м, материал – полиэтилен, тип прокладки грунта – закрытый, тип грунта – сухой) в размере 25 095,76 руб. без учета НДС, (УСН составляет 250,96 руб.);

- по строительству участка сети водоснабжения, протяженностью 1 м Д 315 мм (глубина залегания – 3 м, материал – полиэтилен, тип прокладки грунта – закрытый, тип грунта – сухой) в размере 28 048,30 руб. без учета НДС, (УСН составляет 280,48 руб.).

При необходимости прокладки в траншее труб одинакового диаметра в два ряда (нити) к ставке тарифа на протяжённость применяются следующие коэффициенты (согласно Укрупненным нормативам цен строительства. НЦС 81-02-14-2022. Сборник №14, утверждённым приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.03.2022 № 203/пр):

Глубина заложения трубопровода в траншее	Диаметр трубопровода, мм		
	от 100 до 150	от 200 до 250	от 300 до 400
2 метра	1,67	1,78	1,83
3 метра	1,39	1,52	1,64

Докладчик: Д.Ю.Васильев:

В ходе проверки установлено, что предложение регулируемой организации содержит расходы, учтённые в предварительных сметах (на выполнение



проектных, строительно-монтажных работ, сводный сметный расчёт), проверку которых, в соответствии с абзацем 2 п.28 Порядка, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения» (далее – Постановление № 406), осуществляет департамент совместно с МКУ «ЦЦСИЖКХ», а также размер налога на прибыль.

При рассмотрении тарифного дела по установлению для регулируемой организации тарифов на подключение, управление руководствовалось основными принципами государственного регулирования тарифов.

В ходе проведения анализа экономической обоснованности согласованных департаментом затрат, подлежащих включению в расчёт тарифа на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения ООО «ВОДОКАНАЛ», специалистами управления исключён налог, уплачиваемый при применении упрощённой системы налогообложения, так как учёт данных расходов в расчёте ставки за протяжённость сети не предусмотрен п. 83 Основ ценообразования, в котором указаны видов расходов, подлежащие компенсации регулируемой организации.

Также необходимо отметить, что применение к ставке тарифа на протяжённость коэффициентов при необходимости прокладки в траншее труб одинакового диаметра в два ряда (нити) законодательством в сфере тарифного регулирования не предусмотрено.

Таким образом расходы, связанные с подключением (технологическим присоединением) к системам холодного водоснабжения протяжённостью 1 м в зависимости от способа прокладки, видов грунта, материалов и диаметров трубопровода без учёта налога, уплачиваемого при применении упрощённой системы налогообложения, составят:

Диаметр (Du), мм	Глубина залегания (w), м	Материал (t)	Ставка тарифа за протяжённость водопроводной сети, руб./м (НДС не предусмотрен)
Тип прокладки сетей – открытый, тип грунта (g) - сухой			
110	2	Полиэтилен	12167,89
160	2	Полиэтилен	13002,58
225	2	Полиэтилен	14463,53
315	2	Полиэтилен	17254,79
110	3	Полиэтилен	13420,30
160	3	Полиэтилен	14320,67
225	3	Полиэтилен	15904,43
315	3	Полиэтилен	18932,60
Тип прокладки сетей – закрытый, тип грунта (g) - сухой			
110	2	Полиэтилен	13793,01
160	2	Полиэтилен	16985,16
225	2	Полиэтилен	24311,43
315	2	Полиэтилен	27164,43
110	3	Полиэтилен	14161,07
160	3	Полиэтилен	17473,39
225	3	Полиэтилен	24844,80
315	3	Полиэтилен	27767,82



Голосование членов Правления по вопросу установления тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «ВОДОКАНАЛ» в части ставки за протяжённость сети на 2022 год.

Ф И О	«За»	«Против»	«Воздержались»
Логвиненко Дмитрий Сергеевич	✓		
Дорошев Андрей Александрович	отсутствует		
Васильев Дмитрий Юрьевич	✓		
Мысак Сергей Владимирович	✓		
Егорова Милена Йолевна	✓		
Кононенко Герман Витальевич	✓		
Моргоева Ирина Олеговна	отсутствует		

Решение принято единогласно присутствующими на заседании членами Правления.

#### **По второму вопросу:**

Рассмотрение материалов по установлению индивидуальной платы ООО «Краснодар Водоканал» за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства: «Торговый комплекс по ул. Карасунская – ул. Коммунаров в городе Краснодаре (реконструкция незавершённого строительством объекта)».

Докладчик: С.В.Мысак.

Пунктом 85 Основ ценообразования 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 учётом 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 учёту долгосрочных инвестиций», утверждённого Минфином РФ от 30.12.1993 № 160,



расходы по содержанию застройщиков производятся за счёт 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%.

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

1. Бурение новой артезианской скважины № 130а глубиной 311 м на водозаборе «Кировский» взамен вышедшей из строя скважины № 65644/130а:

- в сумме 575 600,66 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 2022 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 19.05.2022 № 419-418/Р;

- в сумме 7 810 786,00 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 2022 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости от 19.05.2022 № 422-421/Р;

2. Строительство сетей водоснабжения с целью закольцовки водопровода по ул. Карасунской с водопроводом по ул. Красноармейской:

- в сумме 618 351,78 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 2022 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 19.05.2022 № 418-417/Р;

- в сумме 2 612 858,00 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 2022 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости от 19.05.2022 № 423-422/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 (2024 год) с применением индексов потребительских цен в размере 106,6945 %, 116,4677 %, 109,0041 %, 104,6123 % соответственно.

Применение индексов потребительских цен в целях приведения сметной стоимости в цены планируемого периода реализации мероприятий обосновано ст. 41 и ст. 42 Постановления Правительства Российской Федерации № 2130



от 30 ноября 2021 г., в части обеспечения финансирования экономически обоснованных затрат исполнителя связанных с осуществлением на каждом этапе мероприятий обеспечивающих подключение объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в соответствии с индивидуальным графиком оплаты и периода реализации указанных мероприятий инвестиционной программы.

Кроме того, финансирование общесистемных мероприятий осуществляется поэтапно, пропорционально объёмам подключаемой нагрузки, что не позволяет реализовывать данные мероприятия до момента предоставления полного объёма финансирования экономически обоснованных затрат.

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

1. Бурение новой артезианской скважины № 130а глубиной 311 м на водозаборе «Кировский» взамен вышедшей из строя скважины № 65644/130а:

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

ПИР – 575 600,66 руб. / 960 м<sup>3</sup>/сут \* 297,91 м<sup>3</sup>/сут = 178 622,08 руб. \* 109,0041 % \* 104,6123 % = 203 685,78 руб. (без учета НДС);

СМР – 7 810 786,00 руб. / 960 м<sup>3</sup>/сут \* 297,91 м<sup>3</sup>/сут = 2 423 865,89 руб. \* 109,0041 % \* 104,6123 % = 2 763 975,39 руб. (без учета НДС).

2. Строительство сетей водоснабжения с целью закольцовки водопровода по ул. Карасунской с водопроводом по ул. Красноармейской:

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

ПИР – 618 351,78 руб. \* 109,0041 % \* 104,6123 % = 705 117,02 руб. (без учета НДС);

СМР – 2 612 858,00 руб. \* 109,0041 % \* 104,6123 % = 2 979 486,29 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 МО «Ценообразования в строительстве и ЖКХ» в размере 6 652 264,48 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 499 585,06 руб.

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

1. Реконструкция участка коллектора от жилого дома по ул. Минская, 122/2 до камеры вблизи здания Минская, 122/10:

- в сумме 522 886,58 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 2022 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ



от 19.05.2022 № 420-419/Р;

- в сумме 16 015 843,00 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 2022 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости от 19.05.2022 № 421-420/Р;

2. 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 3-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;

3. 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.

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.

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 индексов потребительских цен в размере 106,6945 %, 116,4677 %, 109,0041 %, 104,6123 %, 104,0199 % соответственно.

Применение индексов потребительских цен в целях приведения сметной стоимости в цены планируемого периода реализации мероприятий обосновано ст. 41 и ст. 42 Постановления Правительства Российской Федерации № 2130 от 30 ноября 2021 г., в части обеспечения финансирования экономически обоснованных затрат исполнителя связанных с осуществлением на каждом этапе мероприятий обеспечивающих подключение объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в соответствии с индивидуальным графиком оплаты и периода реализации указанных мероприятий инвестиционной программы.



Кроме того, финансирование общесистемных мероприятий осуществляется поэтапно, пропорционально объёмам подключаемой нагрузки, что не позволяет реализовывать данные мероприятия до момента предоставления полного объёма финансирования экономически обоснованных затрат.

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

1. Реконструкция участка коллектора от жилого дома по ул. Минская, 122/2 до камеры вблизи здания Минская, 122/10.

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

ПИР – 522 886,58 руб. / (522,34 л/с – 337,30 л/с) x 17,44 л/с = 49 282,00 руб. x 109,0041 % x 104,6123 % = 56 197,10 руб. (без учёта НДС);

СМР – 16 015 843,00 руб. / (522,34 л/с – 337,30 л/с) x 17,44 л/с = 1 509 491,47 руб. x 109,0041 % x 104,6123 % = 1 721 298,73 руб. (без учёта НДС).

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

Реализация мероприятия запланирована в период 2022-2025 гг. Расходы на ПИР запланированы в утверждённой инвестиционной программе на 2022 год. Доля запланированных в утверждённой 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 м<sup>3</sup>/сут. \* 292,91 м<sup>3</sup>/сут. = 37 275,81 руб. \* 116,4677 % = 43 414,28 руб. (без учета НДС)

СМР – 359 412 148,02 руб. / 69 800 м<sup>3</sup>/сут. \* 292,91 м<sup>3</sup>/сут. = (1 508 243,73 руб. \* 0,11 \* 116,4677 % \* 109,0041 %) + (1 508 243,73 руб. \* 0,11 \* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 %) + (1 508 243,73 руб. \* 0,78 \* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 % \* 104,0199 %) = 2 056 192,83 руб. (без учета НДС).

3. Реконструкция главной канализационной насосной станции ГКНС-1.

Реализация мероприятия запланирована в период 2021-2025 гг. Доля запланированных в утвержденной инвестиционной программе расходов по мероприятию от общей стоимости расходов на мероприятие за период 2021-2025гг. 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 м<sup>3</sup>/сут. \* 292,91 м<sup>3</sup>/сут. = (2 084 969,69 руб. \* 0,01 \* 106,6945 %) + (2 084 969,69 руб. \* 0,08 \* 106,6945 % \* 116,4677 %) + (2 084 969,69 руб. \* 0,31 \* 106,6945 % \* 116,4677 % \* 109,0041 %) + (2 084 969,69 руб. \* 0,31 \* 106,6945 % \* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 %) + (2 084 969,69 руб. \* 0,29 \* 106,6945 % \* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 % \* 104,0199 %) = 2 912 103,49 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 планируемых расходов по мероприятию от общей стоимости расходов на мероприятие за период 2022-2025гг. 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 м<sup>3</sup>/сут. \* 292,91 м<sup>3</sup>/сут. = (1 114 082,27 руб. \* 0,01 \* 106,6945 % \* 116,4677 %) + (1 114 082,27 руб. \* 0,23 \* 106,6945 % \*



$* 116,4677 \% * 109,0041 \%) + (1\ 114\ 082,27\ \text{руб.} * 0,23 * 106,6945 \% * 116,4677 \% * 109,0041 \% * 104,6123 \%) + (1\ 114\ 082,27\ \text{руб.} * 0,53 * 106,6945 \% * 116,4677 \% * 109,0041 \% * 104,6123 \% * 104,0199 \%) = 1\ 594\ 349,53\ \text{руб. (без учета НДС)}.$

Итого общая величина затрат ООО «Краснодар Водоканал» на выполнение работ по подключению (технологическому присоединению) рассматриваемого объекта недвижимости к системе водоотведения согласована МКУ МО «Ценообразования в строительстве и ЖКХ» в размере 8 383 555,96 руб.

Расходы на содержание службы заказчика-застройщика, определённые ООО «Краснодар Водоканал» в размере 7,51% от стоимости затрат по сопровождению проектно-изыскательских работ и строительно-монтажных работ, составят 629 605,05 руб.

Учитывая вышеизложенное, департаментом согласованы затраты, подлежащие включению в предварительные расчёты платы за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства «Торговый комплекс по ул. Карасунская – ул. Коммунаров в городе Краснодаре (реконструкция незавершённого строительством объекта)»:

- к централизованной системе холодного водоснабжения в размере 8 939 811,93 руб. без учёта НДС (налог на прибыль составляет 1 787 962,39 руб.);
- к централизованной системе водоотведения в размере 11 266 451,26 руб. без учета НДС (налог на прибыль составляет 2 253 290,25 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 рассмотрен представленный департаментом предварительный расчёт платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства: «Торговый комплекс по ул. Карасунская – ул. Коммунаров в городе Краснодаре (реконструкция незавершённого строительством объекта)» 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.

Расчёт налога на прибыль выполнен в соответствии со статьями 247, 270, 274 Налогового кодекса Российской Федерации, исходя из согласованной департаментом стоимости расходов на увеличение мощности по подключению



(технологическому присоединению) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения вышеуказанного объекта.

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 – 1 787 962,39 руб.;
- к централизованной системе водоотведения – 2 253 290,25 руб.

Голосование членов Правления по установлению индивидуальной платы ООО «Краснодар Водоканал» за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства: «Торговый комплекс по ул. Карасунская – ул. Коммунаров в городе Краснодаре (реконструкция незавершённого строительством объекта)».

Ф И О	«За»	«Против»	«Воздержались»
Логвиненко Дмитрий Сергеевич	✓		
Дорошев Андрей Александрович	отсутствует		
Васильев Дмитрий Юрьевич	✓		
Мысак Сергей Владимирович	✓		
Егорова Милена Йолевна	✓		
Кононенко Герман Витальевич	✓		
Моргоева Ирина Олеговна	отсутствует		

Решение принято единогласно присутствующими на заседании членами Правления.

#### **По третьему вопросу:**

Рассмотрение материалов по установлению индивидуальной платы ООО «Краснодар Водоканал» за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства: «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодар» Литер 1.3, Литер 1.4, Литер 2.1, Литер 2.2, Литер 2.3, Литер 4.1, Литер 4.2, Литер 5.1, Литер 5.2».



Докладчик: С.В.Мысак.

Пунктом 85 Основ ценообразования, 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 учётом 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», утверждённого 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%.

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

1. Строительство сетей водоснабжения к комплексу жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и объектам социальной инфраструктуры, прилегающим к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской:

- в сумме 644 219,49 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 2022 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 23.05.2022 № 454-453/Р;

- в сумме 7 879 941,00 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 2022 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости от 23.05.2022 № 453-452/Р;

2. Реконструкция водозабора «Восточный-1»:

- в сумме 68 285 046,45 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 сметной документации на предмет достоверности стоимости от 24.05.2021 № 599-598/Р;



3. Бурение новой артезианской скважины № 169 глубиной 80 м на водозаборе «Восточный-1» взамен вышедшей из строя скважины № СКВС/169:

- в сумме 454 121,41 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчётов, сформированных в текущем уровне цен 1-го квартала 2022 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 23.05.2022 № 457-456/Р;

- в сумме 3 702 377,00 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчётов, сформированных в текущем уровне цен 2-го квартала 2022 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости от 23.05.2022 № 453-452/Р;

4. Бурение и обвязка новой скважины № 175 глубиной 90 м взамен вышедшей из строя скважины № 7938/175 на водозаборе «Восточный-1»:

- в сумме 548 927,02 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчётов, сформированных в текущем уровне цен 1-го квартала 2021 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 24.05.2021 № 597-596/Р;

- в сумме 3 176 869,34 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчётов, сформированных в текущем уровне цен 1-го квартала 2021 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости от 24.05.2021 № 598-597/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 (2020-2025 год) с применением индексов потребительских цен в размере 103,38 %, 106,6945 %, 116,4677 %, 109,0041 %, 104,6123 %, 104,0199 % соответственно.

Применение индексов потребительских цен в целях приведения сметной стоимости в цены планируемого периода реализации мероприятий обосновано ст. 41 и ст. 42 Постановления Правительства Российской Федерации № 2130 от 30 ноября 2021 г., в части обеспечения финансирования экономически обоснованных затрат исполнителя связанных с осуществлением на каждом этапе мероприятий обеспечивающих подключение объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в соответствии с индивидуальным графиком оплаты и периода реализации указанных мероприятий инвестиционной программы.

Кроме того, финансирование общесистемных мероприятий осуществляется поэтапно, пропорционально объёмам подключаемой нагрузки, что не позволяет реализовывать данные мероприятия до момента предоставления полного объёма финансирования экономически обоснованных затрат.

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

1. Строительство сетей водоснабжения к комплексу жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и объектам



социальной инфраструктуры, прилегающим к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской:

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

ПИР – 644 219,49 руб. / 95,939 л/с \* 43,945 л/с = 295 085,68 руб. \* 109,0041 % \* 104,6123 % = 336 491,21 руб. (без учёта НДС),

СМР – 7 879 941,00 руб. / 95,939 л/с \* 43,945 л/с = 3 609 418,56 руб. \* 109,0041 % \* 104,6123 % = 4 115 881,20 руб. (без учёта НДС).

## 2. Реконструкция водозабора «Восточный-1»:

Реализация мероприятия запланирована в период 2020-2023 гг. Доля запланированных в утверждённой инвестиционной программе расходов на СМР по мероприятию от общей стоимости расходов на мероприятие за весь период реализации составляет 0,01 в 2020 году, 0,46 в 2021 году, 0,35 в 2022 году и 0,18 в 2023 году.

СМР – 68 285 046,45 руб. / (1 000 м<sup>3</sup>/час – 600 м<sup>3</sup>/час) x 118,197 м<sup>3</sup>/час = = (20 177 719,09 руб. \* 0,01 / 103,38 %) + (20 177 719,09 руб. \* 0,46) + + (20 177 719,09 руб. \* 0,35 \* 116,4677 %) + (20 177 719,09 руб. \* 0,18 \* 116,4677 % \* 109,0041 %) = 22 313 091,26 руб. (без учета НДС).

## 3. Бурение новой скважины № 169 глубиной 80 м на водозаборе "Восточный-1" взамен вышедшей из строя скважины № СКВС/169:

Поскольку реализация мероприятия в утверждённой инвестиционной программе запланирована на 2024 год, стоимость мероприятия переведена в цены планируемого периода реализации мероприятия в полном объёме. (Подключаемая нагрузка Объекта 1 343,826 м<sup>3</sup>/сут. Дебит скважины 1200 м<sup>3</sup>/сут.)

ПИР = 454 121,41 руб. \* 109,0041 % \* 104,6123 % = 517 842,35 руб. (без учета НДС),

СМР = 3 702 377,00 руб. x 109,0041 % x 104,6123 % = 4 221 883,29 руб. (без учета НДС).

## 4. Бурение и обвязка новой скважины № 175 глубиной 90 м взамен вышедшей из строя скважины № 7938/175 на водозаборе «Восточный-1»:

Поскольку реализация мероприятия в утверждённой инвестиционной программе запланирована на 2024 год, стоимость мероприятия переведена в цены планируемого периода реализации мероприятия в полном объёме. (Остаток подключаемой нагрузки Объекта составляет 143,826 м<sup>3</sup>/сут.)

ПИР – 548 927,02 руб. / 960 м<sup>3</sup>/сут \* 143,826 м<sup>3</sup>/сут = 82 239,56 руб. \* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 % = 109 222,44 руб. (без учета НДС);

СМР – 3 176 869,34 руб. / 960 м<sup>3</sup>/сут \* 143,826 м<sup>3</sup>/сут = 475 954,59 руб. \* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 % = 632 115,74 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 МО «Ценообразования в строительстве и ЖКХ» в размере 32 246 527,49 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 2 421 714,21 руб.

Затраты на мероприятия, необходимые для подключения ООО «Краснодар



Водоканал» объекта капитального строительства к централизованной системе водоотведения согласована МКУ МО «Ценообразования в строительстве и ЖКХ»:

1. Строительство сетей водоотведения к комплексу жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения литеры 1.3, 1.4, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, прилегающим к улицам Сормовской и Старокубанской:

- в сумме 547 485,35 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 2022 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 23.05.2022 № 456-455/Р;

- в сумме 2 638 697,00 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 2022 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости от 23.05.2022 № 452-451/Р.

2. Строительство сетей водоотведения к комплексу жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения литеры 1.5, 2.1, 2.2, 2.3 и объектам социальной инфраструктуры, прилегающим к улице им. Лизы Чайкиной:

- в сумме 541 887,23 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 2022 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 23.05.2022 № 455-454/Р;

- в сумме 4 238 938,00 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 2022 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости от 23.05.2022 № 452-451/Р.

3. 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.

4. 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.



5. 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 3-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.

6. Реконструкция главной канализационной насосной станции ГКНС-1:

- 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.

7. 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.

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 (2021-2025 год) с применением индексов потребительских цен в размере 106,6945 %, 116,4677 %, 109,0041 %, 104,6123 %, 104,0199 % соответственно.

Применение индексов потребительских цен в целях приведения сметной стоимости в цены планируемого периода реализации мероприятий обосновано ст. 41 и ст. 42 Постановления Правительства Российской Федерации № 2130 от 30 ноября 2021 г., в части обеспечения финансирования экономически обоснованных затрат исполнителя связанных с осуществлением на каждом этапе мероприятий обеспечивающих подключение объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в соответствии с индивидуальным графиком оплаты и периода реализации указанных мероприятий инвестиционной программы.

Кроме того, финансирование общесистемных мероприятий осуществляется поэтапно, пропорционально объёмам подключаемой нагрузки, что не позволяет реализовывать данные мероприятия до момента предоставления полного объема финансирования экономически обоснованных затрат.

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

1. Строительство сетей водоотведения к комплексу жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения литеры 1.3,



1.4, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, прилегающим к улицам Сормовской и Старокубанской.

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

ПИР – 547 485,35 руб. \* 109,0041 % \* 104,6123 % = 624 306,83 руб. (без учета НДС);

СМР – 2 638 697,00 руб. \* 109,0041 % \* 104,6123 % = 3 008 950,94 руб. (без учета НДС).

2. Строительство сетей водоотведения к комплексу жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения литеры 1.5, 2.1, 2.2, 2.3 и объектам социальной инфраструктуры, прилегающим к улице им. Лизы Чайкиной.

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

ПИР – 541 887,23 руб. / 59,818 л/с \* 14,859 л/с. = 134 606,68 руб. \* 109,0041 % \* 104,6123 % = 153 494,28 руб. (без учета НДС);

СМР – 4 238 938,00 руб. / 59,818 л/с \* 14,859 л/с. = 1 052 967,00 руб. \* 109,0041 % \* 104,6123 % = 1 200 716,12 руб. (без учета НДС).

3. 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. / (375 л/с – 144,67 л/с) \* 14,859 л/с = 163 501,58 руб. \* 116,4677 % \* 109,0041 % = 207 572,72 руб. (без учета НДС);

СМР = 331 998 234,00 руб. / (375 л/с – 144,67 л/с) \* 14,859 л/с =  
= (21 417 799,50 руб. \* 0,4 \* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 %) +  
+ (21 417 799,50 руб. \* 0,6 \* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 % \* 104,0199 %) =  
= 29 131 075,91 руб. (без учета НДС).

4. 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 м<sup>3</sup>/ч \* 36,569 м<sup>3</sup>/ч = 338 591,33 руб. \* 106,6945 % \* 116,4677 % \* 109,0041 % = 458 633,94 руб. (без учета НДС);

СМР = 21 887 210,65 руб. / 350 м<sup>3</sup>/ч \* 36,569 м<sup>3</sup>/ч = 2 286 838,30 руб. \* 106,6945 % \* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 % = 3 240 474,24 руб. (без учета НДС).

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

Реализация мероприятия запланирована в период 2022-2025 гг. Расходы на ПИР запланированы в утверждённой инвестиционной программе на 2022 год. Доля запланированных в утверждённой 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 м<sup>3</sup>/сут. \* 1 226,244 м<sup>3</sup>/сут. = 156 052,16 руб. \*



\* 116,4677 % = 181 750,37 руб. (без учета НДС);

СМР = 359 412 148,02 руб. / 69 800 м<sup>3</sup>/сут. \* 1 226,244 м<sup>3</sup>/сут. =  
= (6 314 140,26 руб. \* 0,11 \* 116,4677 % \* 109,0041 %) + (6 314 140,26 руб. \* 0,11 \*  
\* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 %) + (6 314 140,26 руб. \* 0,78 \* 116,4677 % \*  
\* 109,0041 % \* 104,6123 % \* 104,0199 %) = 8 608 084,82 руб. (без учета НДС).

6. Реконструкция главной канализационной насосной станции ГКНС-1.

Реализация мероприятия запланирована в период 2021-2025 гг. Доля запланированных в утверждённой инвестиционной программе расходов по мероприятию от общей стоимости расходов на мероприятие за период 2021-2025гг. 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 м<sup>3</sup>/сут. \* 1 226,244 м<sup>3</sup>/сут. =  
= (8 728 556,80 руб. \* 0,01 \* 106,6945 %) + (8 728 556,80 руб. \* 0,08 \* 106,6945 % \*  
\* 116,4677 %) + (8 728 556,80 руб. \* 0,31 \* 106,6945 % \* 116,4677 % \* 109,0041 %) +  
+ (8 728 556,80 руб. \* 0,31 \* 106,6945 % \* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 %) +  
+ (8 728 556,80 руб. \* 0,29 \* 106,6945 % \* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 % \*  
\* 104,0199 %) = 12 191 285,48 руб. (без учета НДС).

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

Реализация мероприятия запланирована в период 2022-2025 гг. Доля планируемых расходов по мероприятию от общей стоимости расходов на мероприятие за период 2022-2025гг. 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 м<sup>3</sup>/сут. \* 1 226,244 м<sup>3</sup>/сут. =  
(4 664 015,22 руб. \* 0,01 \* 106,6945 % \* 116,4677 %) + (4 664 015,22 руб. \* 0,23 \*  
\* 106,6945 % \* 116,4677 % \* 109,0041 %) + (4 664 015,22 руб. \* 0,23 \* 106,6945 % \*  
\* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 %) + (4 664 015,22 руб. \* 0,53 \* 106,6945 % \*  
\* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 % \* 104,0199 %) = 6 674 615,21 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 МО «Ценообразования в строительстве и ЖКХ» в размере 65 680 960,86 руб.

Расходы на содержание службы заказчика-застройщика, определённые ООО «Краснодар Водоканал» в размере 7,51% от стоимости затрат по сопровождению проектно-изыскательских работ и строительно-монтажных работ, составят 4 932 640,16 руб.

Учитывая вышеизложенное, департаментом согласованы затраты, подлежащие включению в предварительные расчёты платы за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодар» Литер 1.3, Литер 1.4, Литер 2.1, Литер 2.2, Литер 2.3, Литер 4.1, Литер 4.2, Литер 5.1, Литер 5.2.:

- к централизованной системе холодного водоснабжения в размере 43 335 302,13 руб. без учета НДС (налог на прибыль составляет 8 667 060,43 руб.);
- к централизованной системе водоотведения в размере 88 267 001,28 руб. без учета НДС (налог на прибыль составляет 17 653 400,26 руб.).



Докладчик: Д.Ю.Васильев.

В соответствии с пунктами 28-30 Порядка, управлением рассмотрен представленный департаментом предварительный расчёт платы за подключение объекта капитального строительства: «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодар» Литер 1.3, Литер 1.4, Литер 2.1, Литер 2.2, Литер 2.3, Литер 4.1, Литер 4.2, Литер 5.1, Литер 5.2» установленной в индивидуальном порядке.

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.

Расчёт налога на прибыль выполнен в соответствии со статьями 247, 270, 274 Налогового кодекса Российской Федерации, исходя из согласованной департаментом стоимости расходов на увеличение мощности по подключению (технологическому присоединению) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения вышеуказанного объекта.

Значение налога на прибыль, установленное в предварительном расчёте платы за подключение вышеуказанного объекта определено с учётом положений главы 25 Налогового кодекса Российской Федерации в размере:

- к централизованной системе холодного водоснабжения – 8 667 060,43 руб.;
- к централизованной системе водоотведения – 17 653 400,26 руб.

Голосование членов Правления по установлению индивидуальной платы ООО «Краснодар Водоканал» за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства: «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодар» Литер 1.3, Литер 1.4, Литер 2.1, Литер 2.2, Литер 2.3, Литер 4.1, Литер 4.2, Литер 5.1, Литер 5.2».

Ф И О	«За»	«Против»	«Воздержались»
Логвиненко Дмитрий Сергеевич	✓		
Дорошев Андрей Александрович	отсутствует		



Васильев Дмитрий Юрьевич	✓		
Мысак Сергей Владимирович	✓		
Егорова Милена Йолевна	✓		
Кононенко Герман Витальевич	✓		
Моргоева Ирина Олеговна	отсутствует		

Решение принято единогласно присутствующими на заседании членами Правления.

**По четвёртому вопросу:**

Рассмотрение материалов по установлению индивидуальной платы ООО «Краснодар Водоканал» за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями, подземные автостоянки по ул. Ярославской, 115 в г. Краснодаре».

Докладчик: С.В.Мысак.

Пунктом 85 Основ ценообразования, 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 учётом 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», утверждённого Минфином РФ от 30.12.1993 № 160, расходы по содержанию застройщиков производятся за счёт 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%.

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



1. Строительство сетей водоснабжения к многоквартирным жилым домам со встроенными помещениями, подземным автостоянкам по ул. Ярославской, 115:

- в сумме 526 729,00 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 08.06.2021 № 659-658/Р;

- в сумме 1 446 987,92 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 сметной документации на предмет достоверности стоимости от 08.06.2021 № 653-652/Р;

2. Бурение новой скважины № 237а глубиной 650 м на водозаборе "Ново-Северный" взамен вышедшей из строя скважины № 26935/237:

- в сумме 7 155 286,02 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 08.06.2021 № 651-650/Р.

3. Бурение новой скважины № 236 глубиной 640 м на водозаборе "Ново-Северный" взамен вышедшей из строя скважины № 26902/236:

- в сумме 707 860,00 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 08.06.2021 № 656-655/Р;

- в сумме 7 165 962,40 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 08.06.2021 № 652-651/Р;

4. Реконструкция электролизной установки с увеличением производительности на водозаборе "Ново-Северный":

- в сумме 2 286 133,00 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 08.06.2021 № 657-656/Р;

- в сумме 24 590 111,12 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 сметной документации на предмет достоверности стоимости от 08.06.2021 № 649-648/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



индексов потребительских цен в размере 106,6945 %, 116,4677 %, 109,0041 %, 104,6123 %, 104,0199 % соответственно.

Применение индексов потребительских цен в целях приведения сметной стоимости в цены планируемого периода реализации мероприятий обосновано ст. 41 и ст. 42 Постановления Правительства Российской Федерации № 2130 от 30 ноября 2021 г., в части обеспечения финансирования экономически обоснованных затрат исполнителя связанных с осуществлением на каждом этапе мероприятий обеспечивающих подключение объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в соответствии с индивидуальным графиком оплаты и периода реализации указанных мероприятий инвестиционной программы.

Кроме того, финансирование общесистемных мероприятий осуществляется поэтапно, пропорционально объёмам подключаемой нагрузки, что не позволяет реализовывать данные мероприятия до момента предоставления полного объёма финансирования экономически обоснованных затрат.

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

1. Строительство сетей водоснабжения к многоквартирным жилым домам со встроенными помещениями, подземным автостоянкам по ул. Ярославской, 115:

Поскольку реализация мероприятия в утверждённой инвестиционной программе запланирована на 2023 год, стоимость мероприятия переведена в цены планируемого периода реализации мероприятия в полном объёме.

ПИР – 526 729,00 руб. \* 116,4677 % \* 109,0041 % = 668 706,53 руб. (без учёта НДС);

СМР – 1 446 987,92 руб. \* 116,4677 % \* 109,0041 % = 1 837 017,27 руб. (без учёта НДС).

2. Бурение новой скважины № 237а глубиной 650 м на водозаборе "Ново-Северный" взамен вышедшей из строя скважины № 26935/237:

Поскольку реализация СМР запланирована на 2023 год, стоимость мероприятия переведена в цены планируемого периода реализации мероприятия в полном объёме.

СМР – 7 155 286,02 руб. \* 116,4677 % \* 109,0041 % = 9 083 962,47 руб. (без учета НДС);

3. Бурение новой скважины № 236 глубиной 640 м на водозаборе "Ново-Северный" взамен вышедшей из строя скважины № 26902/236:

Поскольку реализация мероприятия в утверждённой инвестиционной программе запланирована на 2023 год, стоимость мероприятия переведена в цены планируемого периода реализации мероприятия в полном объёме.

ПИР – 707 860,00 руб. / 720 м<sup>3</sup>/сут \* (917,185 м<sup>3</sup>/сут - 720 м<sup>3</sup>/сут) = 193 860,24 руб. \* 116,4677 % \* 109,0041 % = 246 114,43 руб. (без учета НДС);

СМР – 7 165 962,40 руб. / 720 м<sup>3</sup>/сут \* (917,185 м<sup>3</sup>/сут - 720 м<sup>3</sup>/сут) = 1 962 528,19 руб. \* 116,4677 % \* 109,0041 % = 2 491 519,19 руб. (без учета НДС).

4. Реконструкция электролизной установки с увеличением производительности на водозаборе "Ново-Северный":

Поскольку реализация мероприятия в утвержденной инвестиционной программе запланирована на 2023 год, стоимость мероприятия переведена в цены планируемого периода реализации мероприятия в полном объёме.



ПИР –  $2\,286\,133,00 \text{ руб.} / (29\,380 \text{ м}^3/\text{сут} - 16\,159 \text{ м}^3/\text{сут}) * 917,185 \text{ м}^3/\text{сут} = 158\,596,69 \text{ руб.} * 116,4677 \% * 109,0041 \% = 201\,345,75 \text{ руб.}$  (без учета НДС);  
 СМР –  $24\,590\,111,12 \text{ руб.} / (29\,380 \text{ м}^3/\text{сут} - 16\,159 \text{ м}^3/\text{сут}) * 917,185 \text{ м}^3/\text{сут} = 1\,705\,898,27 \text{ руб.} * 116,4677 \% * 109,0041 \% = 2\,165\,715,79 \text{ руб.}$  (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 МО «Ценообразования в строительстве и ЖКХ» в размере 16 694 381,43 руб.

Расходы на содержание службы заказчика-застройщика, определённые ООО «Краснодар Водоканал» в размере 7,51% от стоимости затрат по сопровождению проектно-изыскательских работ и строительно-монтажных работ, составят 1 253 748,04 руб.

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

1. Строительство сетей водоотведения к многоквартирным жилым домам со встроенными помещениями, подземным автостоянкам по ул. Ярославской, 115:

- в сумме 618 253,96 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчётов, сформированных в текущем уровне цен 1-го квартала 2022 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 21.03.2022 № 205-204/Р;

- в сумме 1 776 709,00 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчётов, сформированных в текущем уровне цен 1-го квартала 2022 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости от 21.03.2022 № 206-205/Р;

2. 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 расчётов, 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.

3. Реконструкция главной канализационной насосной станции ГКНС-1:

- в сумме 512 504 925,18 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчётов, 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.

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

- 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 3-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 индексов потребительских цен в размере 106,6945 %, 116,4677 %, 109,0041 %, 104,6123 %, 104,0199 % соответственно.

Применение индексов потребительских цен в целях приведения сметной стоимости в цены планируемого периода реализации мероприятий обосновано ст. 41 и ст. 42 Постановления Правительства Российской Федерации № 2130 от 30 ноября 2021 г., в части обеспечения финансирования экономически обоснованных затрат исполнителя связанных с осуществлением на каждом этапе мероприятий обеспечивающих подключение объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в соответствии с индивидуальным графиком оплаты и периода реализации указанных мероприятий инвестиционной программы.

Кроме того, финансирование общесистемных мероприятий осуществляется поэтапно, пропорционально объемам подключаемой нагрузки, что не позволяет реализовывать данные мероприятия до момента предоставления полного объема финансирования экономически обоснованных затрат.

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

1. Строительство сетей водоотведения к многоквартирным жилым домам со встроенными помещениями, подземным автостоянкам по ул. Ярославской, 115:

Поскольку реализация мероприятия в утвержденной инвестиционной программе запланирована на 2023 год, стоимость мероприятия переведена в цены планируемого периода реализации мероприятия в полном объеме.

ПИР – 618 253,96 руб. \* 109,0041 % = 673 922,16 руб. (без учета НДС);

СМР – 1 776 709,00 руб. \* 109,0041 % = 1 936 685,66 руб. (без учета НДС).

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

Реализация мероприятия запланирована в период 2022-2025 гг. Доля планируемых расходов по мероприятию от общей стоимости расходов на мероприятие за период 2022-2025 гг. 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 м<sup>3</sup>/сут. \* 847,035 м<sup>3</sup>/сут. =  
= (3 221 694,97 руб. \* 0,01 \* 106,6945 % \* 116,4677 %) + (3 221 694,97 руб. \* 0,23 \*  
\* 106,6945 % \* 116,4677 % \* 109,0041 %) + (3 221 694,97 руб. \* 0,23 \* 106,6945 % \*  
\* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 %) + (3 221 694,97 руб. \* 0,53 \* 106,6945 % \*



$* 116,4677 \% * 109,0041 \% * 104,6123 \% * 104,0199 \%) = 4\,610\,528,32$  руб. (без учета НДС).

### 3. Реконструкция главной канализационной насосной станции ГКНС-1.

Реализация мероприятия запланирована в период 2021-2025 гг. Доля запланированных в утвержденной инвестиционной программе расходов по мероприятию от общей стоимости расходов на мероприятие за период 2021-2025 гг. 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. /  $72\,000$  м<sup>3</sup>/сут. \*  $847,035$  м<sup>3</sup>/сут. =  $(6\,029\,300,13$  руб. \*  $0,01 * 106,6945 \%) + (6\,029\,300,13$  руб. \*  $0,08 * 106,6945 \% * 116,4677 \%) + (6\,029\,300,13$  руб. \*  $0,31 * 106,6945 \% * 116,4677 \% * 109,0041 \%) + (6\,029\,300,13$  руб. \*  $0,31 * 106,6945 \% * 116,4677 \% * 109,0041 \% * 104,6123 \%) + (6\,029\,300,13$  руб. \*  $0,29 * 106,6945 \% * 116,4677 \% * 109,0041 \% * 104,6123 \% * 104,0199 \%) = 8\,421\,199,61$  руб. (без учета НДС).

### 4. 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. /  $69\,800$  м<sup>3</sup>/сут. \*  $847,035$  м<sup>3</sup>/сут. =  $= 107\,793,92$  руб.  $116,4677 \% = 125\,545,10$  руб. (без учета НДС)

$СМР - 359\,412\,148,02$  руб. /  $69\,800$  м<sup>3</sup>/сут. \*  $847,035$  м<sup>3</sup>/сут. =  $= (4\,361\,528,21$  руб. \*  $0,11 * 116,4677 \% * 109,0041 \%) + (4\,361\,528,21$  руб. \*  $0,11 * 116,4677 \% * 109,0041 \% * 104,6123 \%) + (4\,361\,528,21$  руб. \*  $0,78 * 116,4677 \% * 109,0041 \% * 104,6123 \% * 104,0199 \%) = 5\,946\,083,42$  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 МО «Ценообразования в строительстве и ЖКХ» в размере  $21\,713\,964,27$  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  $1\,630\,718,72$  руб.

Учитывая вышеизложенное, департаментом согласованы затраты, подлежащие включению в предварительные расчёты платы за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями, подземные автостоянки по ул. Ярославской, 115 в г. Краснодаре»:

- к централизованной системе холодного водоснабжения в размере  $22\,435\,161,84$  руб. без учета НДС (налог на прибыль составляет  $4\,487\,032,37$  руб.);

- к централизованной системе водоотведения в размере  $29\,180\,853,74$  руб. без учета НДС (налог на прибыль составляет  $5\,836\,170,75$  руб.).

Докладчик: Д.Ю.Васильев.

В соответствии с пунктами 28-30 Порядка, управлением рассмотрен представленный департаментом предварительный расчёт платы за подключение



(технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями, подземные автостоянки по ул. Ярославской, 115 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.

Расчёт налога на прибыль выполнен в соответствии со статьями 247, 270, 274 Налогового кодекса Российской Федерации, исходя из согласованной департаментом стоимости расходов на увеличение мощности по подключению (технологическому присоединению) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения вышеуказанного объекта.

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 – 4 487 032,37 руб.;
- к централизованной системе водоотведения – 5 836 170,75 руб.

Голосование членов Правления по установлению индивидуальной платы ООО «Краснодар Водоканал» за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями, подземные автостоянки по ул. Ярославской, 115 в г. Краснодаре».

Ф И О	«За»	«Против»	«Воздержались»
Логвиненко Дмитрий Сергеевич	✓		
Дорошев Андрей Александрович	отсутствует		
Васильев Дмитрий Юрьевич	✓		
Мысак Сергей Владимирович	✓		



Егорова Милена Йолевна	✓		
Кононенко Герман Витальевич	✓		
Моргоева Ирина Олеговна	отсутствует		

Решение принято единогласно присутствующими на заседании членами Правления.

**По пятому вопросу:**

Рассмотрение материалов Рассмотрение материалов по установлению индивидуальной платы ООО «Краснодар Водоканал» за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства – «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, расположенные на земельном участке, прилегающем к улицам Природная, Светлая, Свободы в пос. Знаменский города Краснодара. Литер 3-9. Литер 11-30» (кадастровый номер земельного участка 23:43:0000000:18125).

Докладчик: С.В.Мысак.

Пунктом 85 Основ ценообразования, 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 учётом 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 учёту долгосрочных инвестиций», утверждённого Минфином РФ от 30.12.1993 № 160, расходы по содержанию застройщиков производятся за счёт 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%.

Затраты на мероприятия, необходимые для подключения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения согласована МКУ МО «Центр ценообразования в



строительстве и ЖКХ» (далее – МКУ «ЦДС и ЖКХ»):

1. Реконструкция ВНС «Ново-Знаменский» (бурение новой артезианской скважины глубиной 100 м. на ВНС «Ново-Знаменский»):

- в сумме 508 237,87 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчётов, сформированных в текущем уровне цен 1-го квартала 2022 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 25.07.2022 № 793-792/Р;

- в сумме 3 810 176,00 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчётов, сформированных в текущем уровне цен 1-го квартала 2022 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости от 25.07.2022 № 792-791/Р;

2. Реконструкция ВНС «Ново-Знаменский» (бурение новой артезианской скважины глубиной 100 м. на ВНС «Ново-Знаменский»):

- в сумме 508 237,87 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчётов, сформированных в текущем уровне цен 1-го квартала 2022 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 25.07.2022 № 793-792/Р;

- в сумме 3 810 176,00 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчётов, сформированных в текущем уровне цен 1-го квартала 2022 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости от 25.07.2022 № 792-791/Р;

3. Реконструкция ВНС «Ново-Знаменский» (реконструкция станции второго подъема ВНС п. Ново-Знаменский):

- в сумме 484 266,90 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчётов, сформированных в текущем уровне цен 1-го квартала 2021 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 22.04.2021 № 470-469/Р;

- в сумме 2 505 665,30 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчётов, сформированных в текущем уровне цен 1-го квартала 2021 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости от 22.04.2021 № 475-474/Р;

4. Реконструкция ВНС «Ново-Знаменский» (строительство станции обезжелезивания блок-контейнерного типа на ВНС п. Ново-Знаменский):

- в сумме 2 138 579,00 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчётов, сформированных в текущем уровне цен 1-го квартала 2021 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 22.04.2021 № 469-468/Р;

- в сумме 33 304 284,12 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчётов, сформированных в текущем уровне цен 1-го квартала 2021 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости от 22.04.2021 № 473-472/Р;



5. Реконструкция ВНС «Ново-Знаменский» (строительство сетей водоотведения от ВНС «Ново-Знаменский»):

- в сумме 298 604,81 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 25.10.2021 № 1288-1287/Р;

- в сумме 662 467,00 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 25.10.2021 № 1283-1282/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 (2022-2024 год) с применением индексов потребительских цен в размере 116,4677 %, 109,0041 %, 104,6123 % соответственно.

Применение индексов потребительских цен в целях приведения сметной стоимости в цены планируемого периода реализации мероприятий обосновано ст. 41 и ст. 42 Постановления Правительства Российской Федерации № 2130 от 30 ноября 2021 г., в части обеспечения финансирования экономически обоснованных затрат исполнителя связанных с осуществлением на каждом этапе мероприятий обеспечивающих подключение объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в соответствии с индивидуальным графиком оплаты и периода реализации указанных мероприятий инвестиционной программы.

Кроме того, финансирование общесистемных мероприятий осуществляется поэтапно, пропорционально объемам подключаемой нагрузки, что не позволяет реализовывать данные мероприятия до момента предоставления полного объема финансирования экономически обоснованных затрат.

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

1. Реконструкция ВНС «Ново-Знаменский» (бурение новой артезианской скважины глубиной 100 м. на ВНС «Ново-Знаменский»):

Реализация мероприятия запланирована на 2023-2024 гг. Реализация ПИР запланирована на 2023г., СМР на 2023-2024 гг. Доля СМР по мероприятию по годам реализации от общей стоимости СМР за весь период реализации составляет 0,1 в 2023 году и 0,9 в 2024 году. Распределенная стоимость мероприятия переведена в цены планируемого срока реализации мероприятия.

$\text{ПИР} = 508\,237,87 \text{ руб.} \times 109,0041 \% = 554\,000,12 \text{ руб.}$  (без учета НДС);

$\text{СМР} = (3\,810\,176,00 \text{ руб.} \times 0,1 \times 109,0041 \%) + (3\,810\,176,00 \text{ руб.} \times 0,9 \times 109,0041 \% \times 104,6123 \%) = 4\,325\,652,29 \text{ руб.}$  (без учета НДС).

2. Реконструкция ВНС «Ново-Знаменский» (бурение новой артезианской скважины глубиной 100 м. на ВНС «Ново-Знаменский»).

Реализация мероприятия запланирована на 2023-2024 гг. Реализация ПИР запланирована на 2023г., СМР на 2023-2024 гг. Доля СМР по мероприятию по



годам реализации от общей стоимости СМР за весь период реализации составляет 0,1 в 2023 году и 0,9 в 2024 году. Распределенная стоимость мероприятия переведена в цены планируемого срока реализации мероприятия.

ПИР = 508 237,87 руб.  $\times$  109,0041 % = 554 000,12 руб. (без учета НДС);

СМР = (3 810 176,00 руб.  $\times$  0,1  $\times$  109,0041 %) + (3 810 176,00 руб.  $\times$  0,9  $\times$  109,0041 %  $\times$  104,6123 %) = 4 325 652,29 руб. (без учета НДС).

3. Реконструкция ВНС «Ново-Знаменский» (реконструкция станции второго подъема ВНС п. Ново-Знаменский):

Реализация мероприятия запланирована на 2023-2024 гг. Реализация ПИР запланирована на 2023г., СМР на 2023-2024 гг. Доля СМР по мероприятию по годам реализации от общей стоимости СМР за весь период реализации составляет 0,1 в 2023 году и 0,9 в 2024 году. Распределенная стоимость мероприятия переведена в цены планируемого срока реализации мероприятия.

ПИР = 484 266,90 руб. / (460 м<sup>3</sup>/час - 110 м<sup>3</sup>/час)  $\times$  278,417 м<sup>3</sup>/час = 385 223,25 руб.  $\times$  116,4677 %  $\times$  109,0041 % = 489 058,51 руб. (без учета НДС);

СМР = 2 505 665,30 руб. / (460 м<sup>3</sup>/час - 110 м<sup>3</sup>/час)  $\times$  278,417 м<sup>3</sup>/час = (1 993 199,47 руб.  $\times$  0,1  $\times$  116,4677 %  $\times$  109,0041 %) + (1 993 199,47 руб.  $\times$  0,9  $\times$  116,4677 %  $\times$  109,0041 %  $\times$  104,6123 %) = 2 635 498,86 руб. (без учета НДС).

4. Реконструкция ВНС «Ново-Знаменский» (строительство станции обезжелезивания блок-контейнерного типа на ВНС п. Ново-Знаменский):

Реализация мероприятия запланирована на 2023-2024 гг. Реализация ПИР запланирована на 2023г., СМР на 2023-2024 гг. Доля СМР по мероприятию по годам реализации от общей стоимости СМР за весь период реализации составляет 0,1 в 2023 году и 0,9 в 2024 году. Распределенная стоимость мероприятия переведена в цены планируемого срока реализации мероприятия.

ПИР = 2 138 579,00 руб. / 2000 м<sup>3</sup>/сут.  $\times$  (3 949,834 м<sup>3</sup>/сут. - 1 680 м<sup>3</sup>/сут. - 1 680 м<sup>3</sup>/сут.) = 630 703,30 руб.  $\times$  116,4677 %  $\times$  109,0041 % = 800 706,65 руб. (без учета НДС);

СМР = 33 304 284,12 руб. / 2000 м<sup>3</sup>/сут.  $\times$  (3 949,834 м<sup>3</sup>/сут. - 1 680 м<sup>3</sup>/сут. - 1 680 м<sup>3</sup>/сут.) = (9 821 999,56 руб.  $\times$  0,1  $\times$  116,4677 %  $\times$  109,0041 %) + (9 821 999,56  $\times$  0,9  $\times$  116,4677 %  $\times$  109,0041 %  $\times$  104,6123 %) = 12 987 093,85 руб. (без учета НДС).

5. Реконструкция ВНС «Ново-Знаменский» (строительство сетей водоотведения от ВНС «Ново-Знаменский»):

Реализация мероприятия запланирована на 2023-2024 гг. Реализация ПИР запланирована на 2023г., СМР на 2023-2024 гг. Доля СМР по мероприятию по годам реализации от общей стоимости СМР за весь период реализации составляет 0,1 в 2023 году и 0,9 в 2024 году. Распределенная стоимость мероприятия переведена в цены планируемого срока реализации мероприятия.

ПИР = 298 604,81 руб. / 2000 м<sup>3</sup>/сут.  $\times$  (3 949,834 м<sup>3</sup>/сут. - 1 680 м<sup>3</sup>/сут. - 1 680 м<sup>3</sup>/сут.) = 88 063,63 руб.  $\times$  116,4677 %  $\times$  109,0041 % = 111 800,81 руб. (без учета НДС);

СМР = 662 467,00 руб. / 2000 м<sup>3</sup>/сут.  $\times$  (3 949,834 м<sup>3</sup>/сут. - 1 680 м<sup>3</sup>/сут. - 1 680 м<sup>3</sup>/сут.) = (195 372,78 руб.  $\times$  0,1  $\times$  116,4677 %  $\times$  109,0041 %) + (195 372,78 руб.  $\times$  0,9  $\times$  116,4677 %  $\times$  109,0041 %  $\times$  104,6123 %) = 258 330,76 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 МО «Ценообразования в строительстве и ЖКХ» в размере 27 041 794,26 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 2 030 838,75 руб.

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

1. Строительство самотечного трубопровода Ду-500 мм от колодца гасителя до колодца с отметками 31.73/28.94 по ул. Становой/ул. Новодонецкой:

- в сумме 2 247 120,36 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 06.04.2021 № 402-401/Р;

- в сумме 18 439 952,75 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 06.04.2021 № 399-398/Р.

2. Строительство канализационной насосной станции, подводящих и отводящих сетей в жилом районе Новознаменском по ул. Войсковой/ ул. Сечевой:

- в сумме 5 139 031,94 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 06.04.2021 № 405-404/Р; от 06.04.2021 № 404-403/Р; от 06.04.2021 № 403-402/Р;

- в сумме 54 462 074,08 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 06.04.2021 № 397-396/Р.

3. Реконструкция напорной фекальной канализации от КНС в жилом районе Новознаменском по ул. Войсковой до ул. Новороссийской:

- в сумме 4 432 615,58 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 06.04.2021 № 406-405/Р;

- в сумме 138 713 843,61 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 06.04.2021 № 400-399/Р.

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



- 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.

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 (2022-2025 год) с применением индексов потребительских цен в размере 116,4677 %, 109,0041 %, 104,6123 %, 104,0199 % соответственно.

Применение индексов потребительских цен в целях приведения сметной стоимости в цены планируемого периода реализации мероприятий обосновано ст. 41 и ст. 42 Постановления Правительства Российской Федерации № 2130 от 30 ноября 2021 г., в части обеспечения финансирования экономически обоснованных затрат исполнителя связанных с осуществлением на каждом этапе мероприятий обеспечивающих подключение объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в соответствии с индивидуальным графиком оплаты и периода реализации указанных мероприятий инвестиционной программы.

Кроме того, финансирование общесистемных мероприятий осуществляется поэтапно, пропорционально объемам подключаемой нагрузки, что не позволяет реализовывать данные мероприятия до момента предоставления полного объема финансирования экономически обоснованных затрат.

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

1. Строительство самотечного трубопровода Ду-500 мм от колодца гасителя до колодца с отметками 31.73/28.94 по ул. Становой/ул. Новодонецкой:

Поскольку реализация мероприятия на 2023 год, стоимость мероприятия переведена в цены планируемого периода реализации мероприятия в полном объеме.

$\text{ПИР} = 2\,247\,120,36 \text{ руб.} / 241,27 \text{ л/с} \times 86,36 \text{ л/с} = 804\,332,55 \text{ руб.} \times 116,4677 \% \times 109,0041 \% = 1\,021\,136,92 \text{ руб. (без учета НДС),}$

$\text{СМР} = 18\,439\,952,75 \text{ руб.} / 241,27 \text{ л/с} \times 86,36 \text{ л/с} = 6\,600\,382,64 \text{ руб.} \times 116,4677 \% \times 109,0041 \% = 8\,379\,487,28 \text{ руб. (без учета НДС).}$

2. Строительство канализационной насосной станции, подводящих и отводящих сетей в жилом районе Новознаменском по ул. Войсковой/ ул. Сечевой:

Реализация мероприятия запланирована в период 2023-2025 гг. Расходы на ПИР запланированы на 2023 год. Расходы на СМР запланированы на 2024-2025 гг. Доля на СМР по годам реализации от общей стоимости СМР за весь период реализации составляет 0,43 в 2024 году и 0,57 в 2025 году.

$\text{ПИР} = 5\,139\,031,94 \text{ руб.} / (25\,000 \text{ м}^3/\text{сут} - 4\,536,194 \text{ м}^3/\text{сут}) \times 3\,908,786 \text{ м}^3/\text{сут} = 981\,605,09 \text{ руб.} \times 116,4677 \% \times 109,0041 \% = 1\,246\,192,50 \text{ руб. (без учета НДС),}$

$\text{СМР} = 54\,462\,074,08 \text{ руб.} / (25\,000 \text{ м}^3/\text{сут} - 4\,536,194 \text{ м}^3/\text{сут}) \times 3\,908,786 \text{ м}^3/\text{сут} = (10\,402\,785,91 \text{ руб.} \times 0,43 \times 116,4677 \% \times 109,0041 \% \times 104,6123 \%) +$



$(10\,402\,785,91 \text{ руб.} \times 0,57 \times 116,4677 \% \times 109,0041 \% \times 104,6123 \% \times 104,0199 \%) = 14\,132\,520,51 \text{ руб.}$  (без учета НДС).

3. Реконструкция напорной фекальной канализации от КНС в жилом районе Новознаменском по ул. Войсковой до ул. Новороссийской:

Реализация мероприятия запланирована в период 2023-2025 гг. Расходы на ПИР запланированы на 2023 год. Расходы на СМР запланированы на 2024-2025 гг. Доля СМР по мероприятию по годам реализации от общей стоимости СМР за весь период реализации составляет 0,45 в 2024 году и 0,55 в 2025 году.

$\text{ПИР} = 4\,432\,615,58 \text{ руб.} / (25\,000 \text{ м}^3/\text{сут} - 4\,536,194 \text{ м}^3/\text{сут}) \times 3\,908,786 \text{ м}^3/\text{сут} = 846\,672,69 \text{ руб.} \times 116,4677 \% \times 109,0041 \% = 1\,074\,889,66 \text{ руб.}$  (без учета НДС),

$\text{СМР} = 138\,713\,843,61 \text{ руб.} / (25\,000 \text{ м}^3/\text{сут} - 4\,536,194 \text{ м}^3/\text{сут}) \times 3\,908,786 \text{ м}^3/\text{сут} = (26\,495\,693,42 \text{ руб.} \times 0,45 \times 116,4677 \% \times 109,0041 \% \times 104,6123 \%) + (26\,495\,693,42 \text{ руб.} \times 0,55 \times 116,4677 \% \times 109,0041 \% \times 104,6123 \% \times 104,0199 \%) = 35\,966\,963,71 \text{ руб.}$  (без учета НДС).

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

Реализация мероприятия запланирована на 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. Распределенная стоимость мероприятия переведена в цены планируемого срока реализации мероприятия.

$\text{СМР} - 475\,437\,109,26 \text{ руб.} / 125\,000 \text{ м}^3/\text{сут.} \times 3\,908,786 \text{ м}^3/\text{сут.} = (14\,867\,055,33 \text{ руб.} \times 0,01 \times 106,6945 \% \times 116,4677 \%) + (14\,867\,055,33 \text{ руб.} \times 0,23 \times 106,6945 \% \times 116,4677 \% \times 109,0041 \%) + (14\,867\,055,33 \text{ руб.} \times 0,23 \times 106,6945 \% \times 116,4677 \% \times 109,0041 \% \times 104,6123 \%) + (14\,867\,055,33 \text{ руб.} \times 0,53 \times 106,6945 \% \times 116,4677 \% \times 109,0041 \% \times 104,6123 \% \times 104,0199 \%) = 21\,276\,061,28 \text{ руб.}$  (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 МО «Ценообразования в строительстве и ЖКХ» в размере 83 097 251,86 руб.

Расходы на содержание службы заказчика-застройщика, определённые ООО «Краснодар Водоканал» в размере 7,51% от стоимости затрат по сопровождению проектно-изыскательских работ и строительно-монтажных работ, составят 6 240 603,61 руб.

Учитывая вышеизложенное, департаментом согласованы затраты, подлежащие включению в предварительные расчёты платы за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, расположенные на земельном участке, прилегающем к улицам Природная, Светлая, Свободы в пос. Знаменский города Краснодара. Литер 3-9. Литер 11-30» (кадастровый номер земельного участка 23:43:0000000:18125):

- к централизованной системе холодного водоснабжения в размере 36 340 791,26 руб. без учёта НДС (налог на прибыль составляет 7 268 158,25 руб.);

- к централизованной системе водоотведения в размере 111 672 319,34 руб. без учёта НДС (налог на прибыль составляет 22 334 463,87 руб.).



Докладчик: Д.Ю.Васильев

В соответствии с пунктами 28-30 Порядка, управлением рассмотрен представленный департаментом предварительный расчёт платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства – «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, расположенные на земельном участке, прилегающем к улицам Природная, Светлая, Свободы в пос. Знаменский города Краснодара. Литер 3-9. Литер 11-30» (кадастровый номер земельного участка 23:43:0000000:18125) (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.

Расчёт налога на прибыль выполнен в соответствии со статьями 247, 270, 274 Налогового кодекса Российской Федерации, исходя из согласованной департаментом стоимости расходов на увеличение мощности по подключению (технологическому присоединению) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения вышеуказанного объекта.

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 – 7 268 158,25 руб.;
- к централизованной системе водоотведения – 22 334 463,87 руб.

Голосование членов Правления по установлению индивидуальной платы ООО «Краснодар Водоканал» за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства – «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, расположенные на земельном участке, прилегающем к улицам Природная, Светлая, Свободы в пос. Знаменский города Краснодара. Литер 3-9. Литер 11-30» (кадастровый номер земельного участка 23:43:0000000:18125).

Ф И О	«За»	«Против»	«Воздержались»
Логвиненко Дмитрий Сергеевич	✓		



Дорошев Андрей Александрович	отсутствует		
Васильев Дмитрий Юрьевич	✓		
Мысак Сергей Владимирович	✓		
Егорова Милена Йолевна	✓		
Кононенко Герман Витальевич	✓		
Моргоева Ирина Олеговна	отсутствует		

Решение принято единогласно присутствующими на заседании членами Правления.

#### **По шестому вопросу:**

Рассмотрение материалов по установлению индивидуальной платы ООО «Краснодар Водоканал» за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства – «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Российской, в г. Краснодаре». Кадастровый номер земельного участка 23:43:0129001:26650.

Докладчик: С.В.Мысак.

Пунктом 85 Основ, утверждённых постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406, 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 учётом 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 учёту долгосрочных инвестиций», утверждённого Минфином РФ от 30.12.1993 № 160, расходы по содержанию застройщиков производятся за счёт 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%.

Затраты на мероприятия, необходимые для подключения ООО «Краснодар



Водоканал» объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения согласована МКУ МО «Центр ценообразования в строительстве и ЖКХ» (далее – МКУ «ЦЦС и ЖКХ»):

1. Строительство сетей водоснабжения к многоквартирному жилому комплексу со встроенными помещениями по ул. Российской, 257/7:

- в сумме 1 537 310,27 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 2022 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 02.08.2022 № 842-841/Р;

- в сумме 33 203 760,00 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 2022 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости от 02.08.2022 № 843-842/Р;

2. Бурение новой артезианской скважины № 216 глубиной 640 м на водозаборе "Ново-Северный" взамен вышедшей из строя скважины № 45/216:

- в сумме 642 669,00 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 2022 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 02.08.2022 № 844-843/Р;

- в сумме 10 351 744,00 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 2022 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости от 02.08.2022 № 845-844/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 (2021-2025 год) с применением индексов потребительских цен в размере 106,6945 %, 116,4677 %, 109,0041 %, 104,6123 %, 104,0199 % соответственно.

Применение индексов потребительских цен в целях приведения сметной стоимости в цены планируемого периода реализации мероприятий обосновано ст. 41 и ст. 42 Постановления Правительства Российской Федерации № 2130 от 30 ноября 2021 г., в части обеспечения финансирования экономически обоснованных затрат исполнителя связанных с осуществлением на каждом этапе мероприятий обеспечивающих подключение объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в соответствии с индивидуальным графиком оплаты и периода реализации указанных мероприятий инвестиционной программы.

Кроме того, финансирование общесистемных мероприятий осуществляется поэтапно, пропорционально объемам подключаемой нагрузки, что не позволяет реализовывать данные мероприятия до момента предоставления полного объема финансирования экономически обоснованных затрат.



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

1. Строительство сетей водоснабжения к многоквартирному жилому комплексу со встроенными помещениями по ул. Российской, 257/7:

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

ПИР – 1 537 310,27 руб. \* 109,0041 % \* 104,6123 % = 1 753 020,98 руб. (без учета НДС),

СМР – 33 203 760,00 руб. \* 109,0041 % \* 104,6123 % = 37 862 810,70 руб. (без учета НДС).

2. Бурение новой артезианской скважины № 216 глубиной 640 м на водозаборе "Ново-Северный" взамен вышедшей из строя скважины № 45/216:

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

ПИР = 642 669,00 руб. / 720 м<sup>3</sup>/сут. \* 705,14 м<sup>3</sup>/сут. = 629 405,03 руб. \* 109,0041 % \* 104,6123 % = 717 721,23 руб. (без учета НДС),

СМР = 10 351 744,00 руб. / 720 м<sup>3</sup>/сут. \* 705,14 м<sup>3</sup>/сут. = 10 138 095,51 руб. \* 109,0041 % \* 104,6123 % = 11 560 642,26 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 МО «Ценообразования в строительстве и ЖКХ» в размере 51 894 195,17 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 3 897 254,06 руб.

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

1. Строительство сетей водоотведения к многоквартирному жилому комплексу со встроенными помещениями по ул. Российской, 257/7:

- в сумме 585 784,22 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 2022 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 02.08.2022 № 846-845/Р;

- в сумме 4 258 325,00 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 2022 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости от 02.08.2022 № 847-846/Р.

2. 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 3-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.

3. Реконструкция главной канализационной насосной станции ГКНС-1:

- 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.

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.

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 (2021-2025 год) с применением индексов потребительских цен в размере 106,6945 %, 116,4677 %, 109,0041 %, 104,6123 %, 104,0199 % соответственно.

Применение индексов потребительских цен в целях приведения сметной стоимости в цены планируемого периода реализации мероприятий обосновано ст. 41 и ст. 42 Постановления Правительства Российской Федерации № 2130 от 30 ноября 2021 г., в части обеспечения финансирования экономически обоснованных затрат исполнителя связанных с осуществлением на каждом этапе мероприятий обеспечивающих подключение объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в соответствии с индивидуальным графиком оплаты и периода реализации указанных мероприятий инвестиционной программы.

Кроме того, финансирование общесистемных мероприятий осуществляется поэтапно, пропорционально объемам подключаемой нагрузки, что не позволяет реализовывать данные мероприятия до момента предоставления полного объема финансирования экономически обоснованных затрат.

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

1. Строительство сетей водоотведения к многоэтажному жилому комплексу со встроенными помещениями по ул. Российской, 257/7.

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

ПИР – 585 784,22 руб. \* 109,0041 % \* 104,6123 % = 667 979,68 руб. (без учета НДС);



СМР – 4 258 325,00 руб. \* 109,0041 % \* 104,6123 % = 4 855 840,22 руб. (без учета НДС).

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

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 м<sup>3</sup>/сут. \* 700,36 м<sup>3</sup>/сут. = 89 128,01 руб. \* 116,4677 % = 103 805,35 руб. (без учета НДС);

СМР = 359 412 148,02 руб. / 69 800 м<sup>3</sup>/сут. \* 700,36 м<sup>3</sup>/сут. = (3 606 273,52 руб. \* 0,11 \* 116,4677 % \* 109,0041 %) + (3 606 273,52 руб. \* 0,11 \* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 %) + (3 606 273,52 руб. \* 0,78 \* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 % \* 104,0199 %) = 4 916 442,64 руб. (без учета НДС).

3. Реконструкция главной канализационной насосной станции ГКНС-1.

Реализация мероприятия запланирована в период 2021-2025 гг. Доля запланированных в утвержденной инвестиционной программе расходов по мероприятию от общей стоимости расходов на мероприятие за период 2021-2025 гг. 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 м<sup>3</sup>/сут. \* 700,36 м<sup>3</sup>/сут. = (4 985 249,30 руб. \* 0,01 \* 106,6945 %) + (4 985 249,30 руб. \* 0,08 \* 106,6945 % \* 116,4677 %) + (4 985 249,30 руб. \* 0,31 \* 106,6945 % \* 116,4677 % \* 109,0041 %) + (4 985 249,30 руб. \* 0,31 \* 106,6945 % \* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 %) + (4 985 249,30 руб. \* 0,29 \* 106,6945 % \* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 % \* 104,0199 %) = 6 962 960,63 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 планируемых расходов по мероприятию от общей стоимости расходов на мероприятие за период 2022-2025 гг. 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 м<sup>3</sup>/сут. \* 700,36 м<sup>3</sup>/сут. = (2 663 817,07 руб. \* 0,01 \* 106,6945 % \* 116,4677 %) + (2 663 817,07 руб. \* 0,23 \* 106,6945 % \* 116,4677 % \* 109,0041 %) + (2 663 817,07 руб. \* 0,23 \* 106,6945 % \* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 %) + (2 663 817,07 руб. \* 0,53 \* 106,6945 % \* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 % \* 104,0199 %) = 3 812 156,07 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 МО «Ценообразования в строительстве и ЖКХ» в размере 21 319 184,59 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 1 601 070,76 руб.

Учитывая вышеизложенное, департаментом согласованы затраты, подлежащие включению в предварительные расчёты платы за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства



«Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Российской, в г. Краснодаре» (кадастровый номер земельного участка 23:43:0129001:26650):

- к централизованной системе холодного водоснабжения в размере 69 739 311,54 руб. без учета НДС (налог на прибыль составляет 13 947 862,31 руб.);
- к централизованной системе водоотведения в размере 28 650 319,19 руб. без учета НДС (налог на прибыль составляет 5 730 063,84 руб.).

Докладчик: Д.Ю.Васильев

В соответствии с пунктами 28-30 Порядка, управлением рассмотрен представленный департаментом предварительный расчёт платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Российской, в г. Краснодаре. Кадастровый номер земельного участка 23:43:0129001:26650» 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.

Расчёт налога на прибыль выполнен в соответствии со статьями 247, 270, 274 Налогового кодекса Российской Федерации, исходя из согласованной департаментом стоимости расходов на увеличение мощности по подключению (технологическому присоединению) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения вышеуказанного объекта.

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 – 13 947 862,31 руб.;
- к централизованной системе водоотведения – 5 730 063,84 руб.

Голосование членов Правления по установлению индивидуальной платы ООО «Краснодар Водоканал» за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Российской, в г. Краснодаре. Кадастровый номер земельного участка 23:43:0129001:26650» установленной в индивидуальном порядке.



Ф И О	«За»	«Против»	«Воздержались»
Логвиненко Дмитрий Сергеевич	✓		
Дорошев Андрей Александрович	отсутствует		
Васильев Дмитрий Юрьевич	✓		
Мысак Сергей Владимирович	✓		
Егорова Милена Йолевна	✓		
Кононенко Герман Витальевич	✓		
Моргоева Ирина Олеговна	отсутствует		

Решение принято единогласно присутствующими на заседании членами Правления.

#### **По седьмому вопросу:**

Отмена решения об установлении 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», ранее принятого на заседании правления администрации муниципального образования город Краснодар по регулированию тарифов (протокол от 20.04.2022 № 3).

Докладчик: С.В.Мысак.

В связи с направлением ООО «Краснодар Водоканал» в адрес администрации муниципального образования город Краснодар (письмо от 25.07.2022 № 26046) скорректированного расчёта платы за подключение объекта капитального строительства – «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Уральская, 87/7 в г. Краснодаре» (заявитель ООО «СЗ «Вертикаль») к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал», департамент предлагает рассмотреть вопрос об отмене решения, принятого на заседании правления администрации муниципального образования город Краснодар по регулированию тарифов (протокол от 20.04.2022 № 3).

Голосование членов Правления об отмене решения об установлении 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», ранее принятого на заседании правления администрации муниципального образования город Краснодар по регулированию тарифов (протокол от 20.04.2022 № 3).

Ф И О	«За»	«Против»	«Воздержались»
Логвиненко Дмитрий Сергеевич	✓		
Дорошев Андрей Александрович	отсутствует		
Васильев Дмитрий Юрьевич	✓		
Мысак Сергей Владимирович	✓		
Егорова Милена Йолевна	✓		
Кононенко Герман Витальевич	✓		
Моргоева Ирина Олеговна	отсутствует		

Решение принято единогласно присутствующими на заседании членами Правления.

#### **По восьмому вопросу**

Рассмотрение материалов по установлению индивидуальной платы ООО «Краснодар Водоканал» 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».

Докладчик: С.В.Мысак.

Пунктом 85 Основ ценообразования 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 учётом 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 учёту долгосрочных инвестиций», утверждённого Минфином РФ от 30.12.1993 № 160, расходы по содержанию застройщиков производятся за счёт 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%.

Затраты на мероприятия, необходимые для подключения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения согласована 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 водоотведения и срока ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства (2025 год) с применением индексов потребительских цен в размере 106,6945 %, 116,4677 %, 109,0041 %, 104,6123 %, 104,0199 % соответственно.

Применение индексов потребительских цен в целях приведения сметной стоимости в цены планируемого периода реализации мероприятий обосновано ст. 41 и ст. 42 Постановления Правительства Российской Федерации № 2130 от 30 ноября 2021 г., в части обеспечения финансирования экономически обоснованных затрат исполнителя связанных с осуществлением на каждом этапе мероприятий обеспечивающих подключение объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в соответствии с индивидуальным графиком оплаты и периода реализации указанных мероприятий инвестиционной программы.

Кроме того, финансирование общесистемных мероприятий осуществляется поэтапно, пропорционально объемам подключаемой нагрузки, что не позволяет реализовывать данные мероприятия до момента предоставления полного объема финансирования экономически обоснованных затрат.

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. \* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 % = 782 536,40 руб. (без учета НДС);

СМР – 1 472 317,00 руб. \* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 % = 1 955 385,59 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 м<sup>3</sup>/сут \* 176,28 м<sup>3</sup>/сут = 111 250,94 руб. \*



$116,4677 \% = 129\,571,41$  руб. (без учета НДС);

СМР –  $5\,477\,714,99$  руб. /  $840$  м<sup>3</sup>/сут \*  $176,28$  м<sup>3</sup>/сут =  $1\,149\,537,62$  руб. \*  $116,4677 \% * 109,0041 \% = 1\,459\,390,52$  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. /  $720$  м<sup>3</sup>/сут \*  $(818,333$  м<sup>3</sup>/сут -  $176,28$  м<sup>3</sup>/сут) =  $348\,610,02$  руб. \*  $116,4677 \% * 109,0041 \% = 442\,576,34$  руб. (без учета НДС);

СМР –  $7\,570\,724,00$  руб. /  $720$  м<sup>3</sup>/сут \*  $(818,333$  м<sup>3</sup>/сут -  $176,28$  м<sup>3</sup>/сут) =  $6\,751\,119,52$  руб. \*  $116,4677 \% * 109,0041 \% = 8\,570\,854,64$  руб. (без учета НДС);

4. Реконструкция водозабора «Восточный-2»:

Реализация мероприятия запланирована в период 2023-2025 гг. Расходы на ПИР запланированы в утверждённой инвестиционной программе на 2023 год. Доля запланированных в утверждённой 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. /  $(58\,000$  м<sup>3</sup>/сут –  $45\,000$  м<sup>3</sup>/сут) \*  $818,333$  м<sup>3</sup>/сут =  $479\,968,41$  руб. \*  $106,6945 \% * 116,4677 \% * 109,0041 \% = 650\,134,21$  руб. (без учета НДС),

СМР –  $98\,428\,360,18$  руб. /  $(58\,000$  м<sup>3</sup>/сут –  $45\,000$  м<sup>3</sup>/сут) \*  $818,333$  м<sup>3</sup>/сут =  $(6\,195\,936,56$  руб. \*  $0,44 * 106,6945 \% * 116,4677 \% * 109,0041 \% * 104,6123 \%) + (6\,195\,936,56$  руб. \*  $0,56 * 106,6945 \% * 116,4677 \% * 109,0041 \% * 104,6123 \% * 104,0199 \%) = 8\,977\,351,99$  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 МО «Ценообразования в строительстве и ЖКХ» в размере  $22\,967\,801,09$  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  $1\,724\,881,86$  руб.

Затраты на мероприятия, необходимые для подключения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства к централизованной системе водоотведения согласована МКУ «ЦЦС 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 индексов потребительских цен в размере 106,6945 %, 116,4677 %, 109,0041 %, 104,6123 %, 104,0199 % соответственно.

Применение индексов потребительских цен в целях приведения сметной стоимости в цены планируемого периода реализации мероприятий обосновано ст. 41 и ст. 42 Постановления Правительства Российской Федерации № 2130 от 30 ноября 2021 г., в части обеспечения финансирования экономически обоснованных затрат исполнителя связанных с осуществлением на каждом этапе мероприятий обеспечивающих подключение объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в соответствии с индивидуальным графиком оплаты и периода реализации указанных мероприятий инвестиционной программы.

Кроме того, финансирование общесистемных мероприятий осуществляется поэтапно, пропорционально объёмам подключаемой нагрузки, что не позволяет реализовывать данные мероприятия до момента предоставления полного объёма финансирования экономически обоснованных затрат.

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. \* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 % = 687 762,52 руб. (без учета НДС);

СМР – 1 724 139,00 руб. \* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 % = 2 289 830,62 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 утверждённой инвестиционной программе на 2023 год. Доля запланированных в утверждённой 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. / (375 л/с – 144,67 л/с) \* 33,643 л/с = 370 192,05 руб. \* 116,4677 % \* 109,0041 % = 469 975,72 руб. (без учета НДС);

СМР – 331 998 234,00 руб. / (375 л/с – 144,67 л/с) \* 33,643 л/с = (48 493 103,75 руб. \* 0,4 \* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 %) + (48 493 103,75 руб. \* 0,6 \* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 % \* 104,0199 %) = 65 957 116,02 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 м<sup>3</sup>/ч \* 85,162 м<sup>3</sup>/ч = 788 512,52 руб. \* 106,6945 % \* 116,4677 % \* 109,0041 % = 1 068 068,14 руб. (без учета НДС),

СМР – 21 887 210,65 руб. / 350 м<sup>3</sup>/ч \* 85,162 м<sup>3</sup>/ч = 5 325 596,10 руб. \*



\* 106,6945 % \* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 % = 7 546 426,41 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 утверждённой 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 м<sup>3</sup>/сут. \* 805,214 м<sup>3</sup>/сут. = (3 062 628,93 руб. \* 0,01 \* 106,6945 % \* 116,4677 %) + (3 062 628,93 руб. \* 0,23 \* 106,6945 % \* 116,4677 % \* 109,0041 %) + (3 062 628,93 руб. \* 0,23 \* 106,6945 % \* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 %) + (3 062 628,93 руб. \* 0,53 \* 106,6945 % \* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 % \* 104,0199 %) = 4 382 890,85 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 м<sup>3</sup>/сут. \* 805,214 м<sup>3</sup>/сут. = (5 731 613,07 руб. \* 0,01 \* 106,6945 %) + (5 731 613,07 руб. \* 0,08 \* 106,6945 % \* 116,4677 %) + (5 731 613,07 руб. \* 0,31 \* 106,6945 % \* 116,4677 % \* 109,0041 %) + (5 731 613,07 руб. \* 0,31 \* 106,6945 % \* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 %) + (5 731 613,07 руб. \* 0,29 \* 106,6945 % \* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 % \* 104,0199 %) = 8 005 416,34 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 утверждённой инвестиционной программе на 2022 год. Доля запланированных в утверждённой 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 м<sup>3</sup>/сут. \* 805,214 м<sup>3</sup>/сут. = 102 471,76 руб. \* 116,4677 % = 119 346,51 руб. (без учета НДС),

СМР – 359 412 148,02 руб. / 69 800 м<sup>3</sup>/сут. \* 805,214 м<sup>3</sup>/сут. = (4 146 184,72 руб. \* 0,11 \* 116,4677 % \* 109,0041 %) + (4 146 184,72 руб. \* 0,11 \* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 %) + (4 146 184,72 руб. \* 0,78 \* 116,4677 % \* 109,0041 % \* 104,6123 % \* 104,0199 %) = 5 652 505,05 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 МО «Ценообразования в строительстве и ЖКХ» в размере 96 179 338,18 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 7 223 068,30 руб.



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 30 865 853,69 руб. без учета НДС (налог на прибыль составляет 6 173 170,74 руб.);
- к централизованной системе водоотведения в размере 129 253 008,10 руб. без учёта НДС (налог на прибыль составляет 25 850 601,62 руб.).

Докладчик: Д.Ю.Васильев

В соответствии с пунктами 28-30 Порядка, управлением рассмотрен представленный департаментом предварительный расчёт 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» (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.

Расчёт налога на прибыль выполнен в соответствии со статьями 247, 270, 274 Налогового кодекса Российской Федерации, исходя из согласованной департаментом стоимости расходов на увеличение мощности по подключению (технологическому присоединению) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения вышеуказанного объекта.

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 – 6 173 170,74 руб.;
- к централизованной системе водоотведения – 25 850 601,62 руб.

Голосование членов Правления по установлению индивидуальной платы ООО «Краснодар Водоканал» 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».



Ф И О	«За»	«Против»	«Воздержались»
Логвиненко Дмитрий Сергеевич	✓		
Дорошев Андрей Александрович	отсутствует		
Васильев Дмитрий Юрьевич	✓		
Мысак Сергей Владимирович	✓		
Егорова Милена Йолевна	✓		
Кононенко Герман Витальевич	✓		
Моргоева Ирина Олеговна	отсутствует		

Решение принято единогласно присутствующими на заседании членами Правления.

**По итогам рассмотрения повестки дня Правлением приняты решения:**

1. Установить тарифы на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «ВОДОКАНАЛ» в части ставки за протяжённость сети на 2022 год в размере:

Диаметр (Dy), мм	Глубина залегания (w), м	Материал (t)	Ставка тарифа за протяжённость водопроводной сети, руб./м, НДС не предусмотрен
Тип прокладки сетей – открытый, тип грунта (g) - сухой			
110	2	Полиэтилен	12167,89
160	2	Полиэтилен	13002,58
225	2	Полиэтилен	14463,53
315	2	Полиэтилен	17254,79
110	3	Полиэтилен	13420,30
160	3	Полиэтилен	14320,67
225	3	Полиэтилен	15904,43
315	3	Полиэтилен	18932,60
Тип прокладки сетей – закрытый, тип грунта (g) - сухой			
110	2	Полиэтилен	13793,01
160	2	Полиэтилен	16985,16
225	2	Полиэтилен	24311,43
315	2	Полиэтилен	27164,43
110	3	Полиэтилен	14161,07
160	3	Полиэтилен	17473,39
225	3	Полиэтилен	24844,80
315	3	Полиэтилен	27767,82



2. Установить индивидуальную плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства: «Торговый комплекс по ул. Карасунская – ул. Коммунаров в городе Краснодаре (реконструкция незавершённого строительством объекта)» в размере:

- к централизованной системе холодного водоснабжения в размере 8 939 811,93 руб. (без учёта НДС);
- к централизованной системе водоотведения в размере 11 266 451,26 руб. (без учёта НДС).

3. Установить индивидуальную плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства: «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодар» Литер 1.3, Литер 1.4, Литер 2.1, Литер 2.2, Литер 2.3, Литер 4.1, Литер 4.2, Литер 5.1, Литер 5.2» в размере:

- к централизованной системе холодного водоснабжения в размере 43 335 302,13 руб. (без учёта НДС);
- к централизованной системе водоотведения в размере 88 267 001,28 руб. (без учёта НДС).

4. Установить индивидуальную плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями, подземные автостоянки по ул. Ярославской, 115 в г. Краснодаре» в размере:

- к централизованной системе холодного водоснабжения в размере 22 435 161,84 руб. (без учёта НДС);
- к централизованной системе водоотведения в размере 29 180 853,74 руб. (без учёта НДС).

5. Установить индивидуальную плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства – «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, расположенные на земельном участке, прилегающем к улицам Природная, Светлая, Свободы в пос. Знаменский города Краснодара. Литер 3-9. Литер 11-30» (кадастровый номер земельного участка 23:43:0000000:18125) в размере:

- к централизованной системе холодного водоснабжения в размере 36 340 791,26 руб. (без учёта НДС);
- к централизованной системе водоотведения в размере 111 672 319,34 руб. (без учёта НДС).

6. Установить индивидуальную плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и



водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства – «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Российской, в г. Краснодаре». Кадастровый номер земельного участка 23:43:0129001:26650 в размере:

- к централизованной системе холодного водоснабжения в размере 69 739 311,54 руб. (без учёта НДС);

- к централизованной системе водоотведения в размере 28 650 319,19 руб. (без учёта НДС).

7. Отменить решение об установлении 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», ранее принятое на заседании правления администрации муниципального образования город Краснодар по регулированию тарифов (протокол от 20.04.2022 № 3).

8. 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» в размере:

- к централизованной системе холодного водоснабжения в размере 30 865 853,69 руб. (без учёта НДС);

- к централизованной системе водоотведения в размере 129 253 008,10 руб. (без учёта НДС).

Секретарь



Г.В.Кононенко