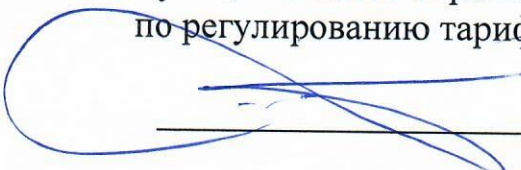


УТВЕРЖДАЮ

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


Д.Ю.Васильев

«29» мая 2025

ПРОТОКОЛ № 2

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

29.05.2025
9-00

г. Краснодар
ул. Красная, 122, каб. 410

Председатель

Васильев Дмитрий Юрьевич -
первый заместитель главы муниципального
образования город Краснодар,
председатель Правления

Секретарь правления

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

ПРИСУТСТВУЮТ ЧЛЕНЫ ПРАВЛЕНИЯ

Романков
Евгений Леонидович

начальник управления цен и тарифов
администрации муниципального образования
город Краснодар

Смирнов Артур Михайлович	директор правового департамента администрации муниципального образования город Краснодар
Шишковский Олег Владимирович	директор департамента городского хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации муниципального образования город Краснодар
Мироненко Дмитрий Анатольевич	первый заместитель директора департамента городского хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации муниципального образования город Краснодар
Оберемченко Дмитрий Дмитриевич (с правом совещательного голоса)	заместитель председателя комитета городской Думы Краснодара по жилищно-коммунальному хозяйству, топливно-энергетическому комплексу и охране окружающей среды

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

Онищенко Максим Валерьевич	заместитель главы муниципального образования город Краснодар
-------------------------------	---

На заседании Правления присутствуют шесть членов, а также представлена письменная позиция одного из семи членов Правления, имеющего право голоса, что составляет более половины членов Правления, 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.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Вступительное слово председателя Правления – Васильева Дмитрия Юрьевича.

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 на обсуждение выносятся следующие вопросы:

1. Рассмотрение материалов по установлению индивидуальной платы индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения объекта капитального строительства – «Жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Пригородная», 23:43:0118001:27393, 23:43:0118001:27392, 23:43:0118001:27394, 23:43:0118001:27391, 23:43:0118001:27390, 23:43:0118001:27389, 23:43:0118001:27367, 23:43:0118001:27368, 23:43:0118001:27369, 23:43:0118001:27370, 23:43:0118001:27371, 23:43:0118001:27374, 23:43:0118001:27395, 23:43:0118001:27372, 23:43:0118001:27373, 23:43:0118001:27366, 23:43:0118001:27388, 23:43:0118001:27365, 23:43:0118001:27452, 23:43:0118001:27419, 23:43:0118001:27408, 23:43:0118001:27383, 23:43:0118001:27384, 23:43:0118001:27385, 23:43:0118001:27387 (далее – «Жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Пригородная» заявитель ООО «СЗ «КСАР»);

2. Рассмотрение материалов об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения МУП ЖКХ «Корсунское» в части ставки за протяжённость сети на 2025 год.

Выступление членов Правления:

По первому вопросу: установление индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар водоканал» объекта капитального строительства – «Жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Пригородная», заявитель ООО «СЗ «КСАР»

Докладчик: О.В. Шишковский

Пунктом 83 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утверждённых постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения» (далее – Постановление № 406), определено, что тариф на

подключение (технологическое присоединение) рассчитывается исходя из необходимости компенсации регулируемой организации следующих видов расходов:

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

Пунктом 85 вышеуказанного постановления, определено, что в отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых превышает 250 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с наружным диаметром, превышающим 250 мм (предельный уровень нагрузки), а также при наличии письменного согласия заявителя в случае, предусмотренном Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения и о внесении изменений и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (Правила подключения), размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально с учётом расходов на реализацию мероприятий, обеспечивающих техническую возможность подключения, в том числе расходов на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения.

Согласно письму управления цен и тарифов администрации муниципального образования, город Краснодар от 27.12.2024 № 1043/20 размер затрат на осуществление функций технического заказчика службы заказчика-застройщика на 2025 год с учётом фактических данных определены в размере 2,76%.

В связи с подключением объекта к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения в 2026 г. налог на прибыль принимается 25% с учётом изменения налоговой ставки с 01.01.2025 г., согласно п. 50 ст. 2 Федерального закона от 12.07.2024 № 176-ФЗ.

Общая величина затрат ООО «Краснодар Водоканал» на выполнение мероприятий, необходимых для обеспечения возможности подключения (технологического присоединения) к централизованной системе **холодного водоснабжения:**

Общесистемные мероприятия:

1. Строительство водопровода в сторону ул. Красных Партизан вдоль Западного обхода:

- в сумме 26 984 162,92 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Сметы представлены в ценах составления;
- в сумме 596 144 786,40 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Сметы представлены в ценах составления.

2. Реконструкция водозабора «Елизаветинский»:

- в сумме 365 932 245,92 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 2024 года.

3. Бурение новой скважины на водозаборе «Елизаветинский», скважина глубиной 400 м (куст 15):

- в сумме 563 827,35 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 2024 года;

- в сумме 14 867 499,40 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 2024 года.

4. Бурение новой скважины на водозаборе «Елизаветинский», скважина глубиной 400 м (куст 16):

- в сумме 605 934,92 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 2025 года;

- в сумме 15 002 680,56 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 2025 года.

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 с применением индексов потребительских цен в размере 106,6945%, 113,7500%, 105,8595%, 108,0100%, 105,7910%, 104,2700%, 104,0250%, 103,9630%, 103,9550%, 103,9510%, 103,9550 %, 103,9640% 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:

Общесистемные мероприятия:

1. Строительство водопровода в сторону ул. Красных Партизан вдоль Западного обхода.

Распределенная стоимость мероприятия переведена в цены планируемого срока реализации. Выполнение ПИР запланировано на 2021-2025 гг. с учетом доли 0,24 в 2021 году, 0,36 в 2023 году и 0,40 в 2025 году. Выполнение СМР запланировано на 2021-2026 гг. с учетом доли 0,03 в 2021 году, 0,05 в 2022 году, 0,08 в 2023 году, 0,42 в 2024 году, 0,33 в 2025 году и 0,09 в 2026 году. В итоге распределенная стоимость мероприятия составит:

ПИР = $26\,984\,162,92 \text{ руб.} / 17\,280 \text{ м}^3/\text{сут.} \times 760 \text{ м}^3/\text{сут.} = (1\,186\,803,46 \text{ руб.} \times 0,24) + (1\,186\,803,46 \text{ руб.} \times 0,36) + (1\,186\,803,46 \text{ руб.} \times 0,40) = 1\,186\,803,46 \text{ руб.}$ (без учета НДС);

СМР = $596\,144\,786,40 \text{ руб.} / 17\,280 \text{ м}^3/\text{сут.} \times 760 \text{ м}^3/\text{сут.} = (26\,219\,330,88 \text{ руб.} \times 0,03) + (26\,219\,330,88 \text{ руб.} \times 0,05) + (26\,219\,330,88 \text{ руб.} \times 0,08) + (26\,219\,330,88 \text{ руб.} \times 0,42) + (26\,219\,330,88 \text{ руб.} \times 0,33) + (26\,219\,330,88 \text{ руб.} \times 0,09) = 26\,219\,330,88 \text{ руб.}$ (без учета НДС).

2. Реконструкция водозабора «Елизаветинский».

Распределенная стоимость мероприятия переведена в цены планируемого срока реализации. Выполнение СМР запланировано на 2025-2027 гг. с учетом долей на 2025 год – 0,08, на 2026 год – 0,45 и на 2027 – 0,47. В итоге распределенная стоимость мероприятия составит:

СМР = $365\,932\,245,92 \text{ руб.} / 22\,000 \text{ м}^3/\text{ч.} \times 760 \text{ м}^3/\text{ч.} = (12\,641\,295,77 \text{ руб.} \times 0,08 \times 105,7910\%) + (12\,641\,295,77 \text{ руб.} \times 0,45 \times 105,7910\% \times 104,2700\%) + (12\,641\,295,77 \text{ руб.} \times 0,47 \times 105,7910\% \times 104,2700\% \times 104,0250\%) = 14\,162\,505,11 \text{ руб.}$ (без учета НДС).

3. Бурение новой скважины на водозаборе «Елизаветинский», скважина глубиной 400 м (куст 15)

Распределенная стоимость мероприятия переведена в цены планируемого срока реализации. Выполнение ПИР и СМР запланировано на 2027 гг. В итоге распределенная стоимость мероприятия составит:

ПИР = $563\,827,35 \text{ руб.} / 720 \text{ м}^3/\text{сут.} \times 40 \text{ м}^3/\text{сут.} = 31\,323,74 \text{ руб.} \times 105,7910\% \times 104,2700\% \times 104,0250\% = 35\,943,42 \text{ руб.}$ (без учета НДС);

СМР = $14\,867\,499,40 \text{ руб.} / 720 \text{ м}^3/\text{сут.} \times 40 \text{ м}^3/\text{сут.} = 825\,972,19 \times 105,7910\% \times 104,2700\% \times 104,0250\% = 947\,788,09 \text{ руб.}$ (без учета НДС).

4. Бурение новой скважины на водозаборе «Елизаветинский», скважина глубиной 400 м (куст 16)

Распределённая стоимость мероприятия переведена в цены планируемого срока реализации. Выполнение ПИР и СМР запланировано на 2027 гг. В итоге распределённая стоимость мероприятия составит:

ПИР = $605\,934,92 \text{ руб.} / 720 \text{ м}^3/\text{сут.} \times 720 \text{ м}^3/\text{сут.} = 605\,934,92 \text{ руб.} \times 104,2700\% \times 104,0250\% = 657\,238,63 \text{ руб.}$ (без учета НДС);

СМР = $15\,002\,680,56 \text{ руб.} / 720 \text{ м}^3/\text{сут.} \times 720 \text{ м}^3/\text{сут.} = 15\,002\,680,56 \times 104,2700\% \times 104,0250\% = 16\,272\,937,69 \text{ руб.}$ (без учета НДС).

Итого общая величина затрат ООО «Краснодар Водоканал» на выполнение работ по подключению (технологическому присоединению) рассматриваемого объекта недвижимости к системе холодного водоснабжения в размере 59 482 547,24 руб.

Расходы на содержание службы заказчика-застройщика, определённые ООО «Краснодар Водоканал» в размере 2,76% от стоимости затрат по сопровождению проектно-изыскательских работ и строительно-монтажных работ, составят 1 641 718,30 руб.

Общая величина затрат ООО «Краснодар Водоканал» на выполнение мероприятий, необходимых для обеспечения возможности подключения (технологического присоединения) к системе **водоотведения** составит:

Общесистемные мероприятия:

1. 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;

- 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 2-го квартала 2021 года.

2. 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.

3. Модернизация главного напорно-самотечного коллектора Д-2500 мм от камеры № 43 до камеры № 50:

- в сумме 9 011 512,60 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчетов, сформированных в текущем уровне цен 2024 года;

- в сумме 586 599 966,90 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчетов, сформированных в текущем уровне цен 2024 года.

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 с применением индексов потребительских цен в размере 106,6945%, 113,7500%, 105,8595%, 108,0100%, 105,7910%, 104,2700%, 104,0250%, 103,9630%, 103,9550%, 103,9510%, 103,9550%, 103,9640% 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:

Общесистемные мероприятия:

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

Выполнение ПИР запланировано на 2022-2026 гг. с учетом доли 0,89 в 2022 году и 0,11 в 2026 году. Выполнение СМР запланирована на 2026-2030 гг. с учетом долей 0,19 в 2026 году, 0,18 в 2027 году, 0,18 в 2028 году, 0,17 в 2029 году и 0,28 в 2030 году. Распределенная стоимость мероприятия переведена в цены планируемого срока реализации мероприятия. В итоге распределённая стоимость мероприятия составит:

$$\text{ПИР} = 8\,882\,768,04 \text{ руб.} / 69\,800 \text{ м}^3/\text{сут.} \times 2\,650,38 \text{ м}^3/\text{сут.} = (337\,288,12 \text{ руб.} \times 0,89 \times 113,7500\%) + (337\,288,12 \text{ руб.} \times 0,11 \times 113,7500\% \times 105,8595\% \times 108,0100\% \times 105,7910\% \times 104,2700\%) = 394\,690,90 \text{ руб. (без учета НДС).}$$

$$\text{СМР} = 359\,412\,148,02 \text{ руб.} / 69\,800 \text{ м}^3/\text{сут.} \times 2\,650,38 \text{ м}^3/\text{сут.} = (13\,647\,260,30 \text{ руб.} \times 0,19 \times 113,7500\% \times 105,8595\% \times 108,0100\% \times 105,7910\% \times 104,2700\%) + (13\,647\,260,30 \text{ руб.} \times 0,18 \times 113,7500\% \times 105,8595\% \times 108,0100\% \times 105,7910\% \times 104,2700\% \times 104,0250\%) + (13\,647\,260,30 \text{ руб.} \times 0,18 \times 113,7500\% \times$$

$105,8595\% \times 108,0100\% \times 105,7910\% \times 104,2700\% \times 104,0250\% \times 103,9630\%) + (13\ 647\ 260,30 \text{ руб.} \times 0,17 \times 113,7500\% \times 105,8595\% \times 108,0100\% \times 105,7910\% \times 104,2700\% \times 104,0250\% \times 103,9630\% \times 103,9550\%) + (13\ 647\ 260,30 \text{ руб.} \times 0,28 \times 113,7500\% \times 105,8595\% \times 108,0100\% \times 105,7910\% \times 104,2700\% \times 104,0250\% \times 103,9630\% \times 103,9550\% \times 103,9510\%) = 21\ 346\ 591,49 \text{ руб. (без учета НДС)}$

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

Реализация мероприятия запланирована в период 2028-2031 год. Доля запланированных в утверждённой инвестиционной программе расходов по мероприятию по годам реализации от общей стоимости расходов на СМР за весь период реализации составляет 0,24 в 2028 году, 0,24 в 2029 году, 0,25 в 2030 году и 0,27 в 2031 году. Распределённая стоимость мероприятия переведена в цены планируемого срока реализации мероприятия. В итоге стоимость мероприятия составит:

$\text{СМР} = 475\ 437\ 109,26 \text{ руб.} / 125\ 000 \text{ м}^3/\text{сут.} \times 2\ 650,38 \text{ м}^3/\text{сут.} = (10\ 080\ 712,05 \text{ руб.} \times 0,24 \times 106,6945\% \times 113,7500\% \times 105,8595\% \times 108,0100\% \times 105,7910\% \times 104,2700\% \times 104,0250\% \times 103,9630\%) + (10\ 080\ 712,05 \text{ руб.} \times 0,24 \times 106,6945\% \times 113,7500\% \times 105,8595\% \times 108,0100\% \times 105,7910\% \times 104,2700\% \times 104,0250\% \times 103,9630\% \times 103,9550\%) + (10\ 080\ 712,05 \text{ руб.} \times 0,25 \times 106,6945\% \times 113,7500\% \times 105,8595\% \times 108,0100\% \times 105,7910\% \times 104,2700\% \times 104,0250\% \times 103,9630\% \times 103,9550\% \times 103,9510\%) + (10\ 080\ 712,05 \text{ руб.} \times 0,27 \times 106,6945\% \times 113,7500\% \times 105,8595\% \times 108,0100\% \times 105,7910\% \times 104,2700\% \times 104,0250\% \times 103,9630\% \times 103,9550\% \times 103,9510\% \times 103,9550\%) = 17\ 738\ 546,57 \text{ руб. (без учета НДС)}$

3. Модернизация главного напорно-самотечного коллектора Д-2500 мм от камеры № 43 до камеры № 50.

Реализация ПИР запланирована на 2025 г., СМР на 2026-2029 гг. Доля СМР по мероприятию по годам реализации от общей стоимости СМР за весь период реализации составляет 0,25 в 2026 году, 0,25 в 2027 году, 0,25 в 2028 году, 0,25 в 2029 году. Распределённая стоимость мероприятия переведена в цены планируемого срока реализации мероприятия. В итоге стоимость мероприятия составит:

$\text{ПИР} = 9\ 011\ 512,60 \text{ руб.} / 322 \text{ м}^3/\text{сут.} \times 66,18 \text{ м}^3/\text{сут.} = (1\ 852\ 117,71 \text{ руб.} \times 105,7910\%) = 1\ 959\ 373,85 \text{ руб. (без учета НДС)}$;

$\text{СМР} = 586\ 599\ 966,90 \text{ руб.} / 322 \text{ м}^3/\text{сут.} \times 66,18 \text{ м}^3/\text{сут.} = (120\ 562\ 688,85 \text{ руб.} \times 0,25 \times 105,7910\% \times 104,2700\%) + (120\ 562\ 688,85 \text{ руб.} \times 0,25 \times 105,7910\% \times 104,2700\% \times 104,0250\%) + (120\ 562\ 688,85 \text{ руб.} \times 0,25 \times 105,7910\% \times 104,2700\% \times 104,0250\% \times 103,9630\%) + (120\ 562\ 688,85 \text{ руб.} \times 0,25 \times 105,7910\% \times 104,2700\% \times 104,0250\% \times 103,9630\% \times 103,9550\%) = 141\ 168\ 634,07 \text{ руб. (без учета НДС)}$

Итого общая величина затрат ООО «Краснодар Водоканал» на выполнение работ по подключению (технологическому присоединению) рассматриваемого объекта недвижимости к системе водоотведения в размере 182 607 836,89 руб.

Расходы на содержание службы заказчика-застройщика, определённые ООО «Краснодар Водоканал» в размере 2,76% от стоимости затрат

по сопровождению проектно-изыскательских работ и строительно-монтажных работ, составят 5 039 976,30 руб.

Учитывая вышеизложенное, департаментом городского хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрены и согласованы затраты, подлежащие включению в предварительные расчёты платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения в индивидуальном порядке объекта капитального строительства – «Жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Пригородная», заявитель ООО «СЗ «КСАР».

1. К централизованной системе холодного водоснабжения:

- ПИР и СМР в сумме 59 482 547,24 руб. (без учета НДС);
- Расходы на службу заказчика-застройщика 1 641 718,30 руб. (2,76%);
- Расходы по налогу на прибыль 20 374 755,18 руб. (25%).

ВСЕГО по водоснабжению: **81 499 020,72** руб. (без учета НДС).

2. К централизованной системе водоотведения:

- ПИР и СМР в сумме 182 607 836,89 руб. (без учета НДС);
- Расходы на службу заказчика-застройщика 5 039 976,30 руб. (2,76%);
- Расходы по налогу на прибыль 62 549 271,06 руб. (25%).

ВСЕГО по водоотведению: **250 197 084,25** руб. (без учета НДС).

Дополнительно сообщаем, в инвестиционную программу будут включены мероприятия: «Бурение новой скважины на водозаборе «Елизаветинский», скважина глубиной 400 м (куст 15)»; «Бурение новой скважины на водозаборе «Елизаветинский», скважина глубиной 400 м (куст 16).

Голосование членов Правления по вопросу: установления индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар водоканал» объекта капитального строительства – «Жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Пригородная», заявитель ООО «СЗ «КСАР»

Ф И О	«За»	«Против»	«Предложения и рекомендации»
Васильев Дмитрий Юрьевич	✓		
Онищенко Максим Валерьевич	✓		Письменная позиция
Романков Евгений Леонидович	✓		
Кононенко Герман Витальевич	✓		
Смирнов Артур Михайлович	✓		

Шишковский Олег Владимирович	✓		
Мироненко Дмитрий Анатольевич	✓		

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

По второму вопросу: установление тарифа на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения МУП ЖКХ «Корсунское» в части ставки за протяжённость сети на 2025 год.

Докладчик: Г.В.Кононенко

На основании Положения об управлении, утверждённого постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 18.11.2013 № 8854, в соответствии с п. 25 Правил регулирования тарифов, утверждённых Постановлением 406, проведена экспертиза предложений регулируемой организации об установлении платы на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения в части экономической обоснованности расходов, определения параметров расчёта платы, результаты которой отражены в экспертном заключении управления от 22.05.2025 № 15/2025, направленном членам Правления письмом от 23.05.2025 исх. № 378/20.

Необходимо отметить, что типовая форма экспертного заключения об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения приказом ФАС России от 23.03.2022 № 237/22, не утверждена.

Экспертиза проводилась на основании заявления регулируемой организации, поступившего в управление 21.05.2025 вх. № 20/131.

Тариф на подключение в соответствии с пунктом 83 Основ ценообразования, утверждённых Постановлением 406, включает в себя ставку тарифа за подключаемую нагрузку и ставку тарифа за расстояние от точки подключения объекта заявителя до точки подключения водопроводных и (или) канализационных сетей к объектам централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения (далее - ставка тарифа за протяжённость).

В связи с отсутствием у регулируемой организации утверждённой инвестиционной программы в расчёте платы за подключение (технологическое присоединение) учитывается только ставка за протяжённость сети.

К параметрам (технико-экономическим показателям), необходимым для установления тарифа на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения в части ставки тарифа за протяжённость, относятся:

а) расходы на прокладку (перекладку) сетей водоснабжения и (или) водоотведения в соответствии со сметной стоимостью прокладываемых (перекладываемых) сетей;

б) налог на прибыль.

При этом, сведения о технико-экономических показателях хозяйственной деятельности регулируемой организации, предусмотренные в п.п. 26(2) Правил регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утверждённых Постановлением 406, в целях установления тарифа на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения в расчёте не применимы.

Ставка тарифа за протяжённость водопроводной или канализационной сети устанавливается в соответствии с п.118 Методических указаний по расчёту регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утверждённых приказом Федеральной службы по тарифам от 27.12.2013 № 1746-э (далее – Методические рекомендации 1746-э) исходя из расходов регулируемой организации в централизованной системе водоснабжения и водоотведения на прокладку (перекладку) сетей водоснабжения и (или) водоотведения и объектов на них от точки подключения (технологического присоединения) объекта заявителя, в том числе водопроводных и (или) канализационных сетей заявителя, до точки подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в соответствии со сметной стоимостью прокладываемых (перекладываемых) сетей и объектов на них, включая расходы на проектирование, с учётом уплаты налога на прибыль.

В связи с тем, что организация применяет упрощённую систему налогообложения и не является плательщиком налога на прибыль, данные расходы в тариф не закладываются.

Расходы на проектно-изыскательские работы регулируемой организацией не заявлены.

Общая величина затрат регулируемой организации 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 централизованной системе холодного водоснабжения подтверждена предварительными сметными расчетами на проведение строительно-монтажных работ, сводными сметными расчетами платы за подключение (технологическое присоединение).

В составе расчёта сметной стоимости строительства регулируемой организацией учтены затраты по оплате НДС поставщикам строительных материалов, изделий и конструкций подрядчикам, применяющим УСН (компенсация НДС при УСН) в соответствии с письмом Министерства регионального развития РФ от 16 января 2012 г. № 1076-08/ДШ-05.

Общая величина затрат регулируемой организации на выполнение мероприятий по строительству типовых участков сетей водоснабжения, необходимых для подключения объектов к централизованной системе холодного водоснабжения без восстановления элементов благоустройства, без стеснённых условий составили:

- строительство участка сети водоснабжения, протяженностью 100 м Д 32 мм, прокладываемого открытым способом на глубине 1 м, в сухих грунтах в сумме 94 351,85 руб. без учёта НДС и налога на прибыль;

- строительство участка сети водоснабжения, протяженностью 100 м Д 50 мм, прокладываемого открытым способом на глубине 1 м, в сухих грунтах в сумме 99 902,03 руб. без учёта НДС и налога на прибыль;
- строительство участка сети водоснабжения, протяженностью 100 м Д 110 мм, прокладываемого открытым способом на глубине 1 м, в сухих грунтах в сумме 139 774,41 руб. без учёта НДС и налога на прибыль;
- строительство участка сети водоснабжения, протяженностью 100 м Д 125 мм, прокладываемого открытым способом на глубине 1 м, в сухих грунтах в сумме 160 762,21 руб. без учёта НДС и налога на прибыль;
- строительство участка сети водоснабжения, протяженностью 100 м Д 32 мм, прокладываемого закрытым способом (прокол) на глубине 1 м, в сухих грунтах в сумме 748 593,91 руб. без учёта НДС и налога на прибыль;
- строительство участка сети водоснабжения, протяженностью 100 м Д 50 мм, прокладываемого закрытым способом (прокол) на глубине 1 м, в сухих грунтах в сумме 754 127,55 руб. без учёта НДС и налога на прибыль;
- строительство участка сети водоснабжения, протяженностью 100 м Д 110 мм, прокладываемого закрытым способом (прокол) на глубине 1 м, в сухих грунтах в сумме 791 114,43 руб. без учёта НДС и налога на прибыль;
- строительство участка сети водоснабжения, протяженностью 100 м Д 125 мм, прокладываемого закрытым способом (прокол) на глубине 1 м, в сухих грунтах в сумме 807 227,60 руб. без учёта НДС и налога на прибыль;
- устройство смотрового колодца на глубине 1 м, в сухих грунтах из сборного железобетона в сумме 34 978,87 руб. без учёта НДС и налога на прибыль.

Сметная стоимость строительно-монтажных работ рассчитана регулируемой организацией в актуальной базе ФСНБ-2022 (изм.1-12) с применением индексов и сметных цен для ценовой зоны Краснодарский край на 1 квартал 2025 года, утверждённых письмом Минстроя России от 25.02.2025 № 10314-ИФ/09.

При расчёте тарифа в части ставок за протяжённость сети учтены расходы на строительно-монтажные работы в размерах, сформированных ресурсно – индексным методом в соответствии с положениями Федерального закона от 26.07.2017 № 191-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный Кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» и постановления Правительства Российской Федерации от 23.12.2016 № 1452 (в ред. постановления РФ от 14.10.2023 № 1697).

Анализ сметных расчетов проводился на соответствие XML-схемам, размещенным на официальном сайте Минстроя России, актуальным сметным нормативам, утвержденным и включенным в состав Федерального реестра сметных нормативов (ФСНБ-2022) и индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов на 1 квартал 2025 года для региона Краснодарский край, утвержденных письмом Минстроя России от 25.02.2025 № 10314-ИФ/09. Выполненные сметные расчеты соответствуют

«Методике определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», зарегистрированной Министерством юстиции Российской Федерации 23.09.2020, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства России от 04.08.2020 №421/пр.

С учётом вышеизложенного, расчёты размера тарифа в части ставок за протяжённость сети водоснабжения, в зависимости от способа прокладки, видов грунта, материалов, диаметров трубопровода приняты управлением как экономически обоснованные, в заявленном регулируемой организацией размере и определены управлением в следующем размере:

№ п/п	Диаметр, мм	Глубина залегания, м	Материал	Ставка тарифа за протяжённость водопроводной сети (руб./м), НДС не предусмотрен
1	2	3	4	5
1. Расходы на прокладку (перекладку) сетей водоснабжения (руб./м), НДС не предусмотрен				
1.1. Тип прокладки сетей – открытый, тип грунта – сухой, глубина 1 м, без восстановления элементов благоустройства, без стеснённых условий				
1.1.1.	32	1	полиэтилен	943,52
1.1.2.	50	1	полиэтилен	999,02
1.1.3.	110	1	полиэтилен	1397,74
1.1.4.	125	1	Полиэтилен	1607,62
1.2. Тип прокладки сетей – закрытый (прокол), тип грунта – сухой, глубина 1 м, без восстановления элементов благоустройства, без стеснённых условий				
1.2.1.	32	1	полиэтилен	7485,94
1.2.2..	50	1	полиэтилен	7541,28
1.2.3..	110	1	полиэтилен	7911,14
1.2.4..	125	1	полиэтилен	8072,28
2. Расходы на строительство объектов (устройство колодцев) на сетях водоснабжения,				
№ п/п	Диаметр, мм	Глубина залегания, м	Материал	При отсутствии стеснённых условий
2.1.1.	1000	1	сборный железобетон, люк чугунный круглый средний	34978,87

Голосование членов Правления по вопросу: установления тарифа на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения МУП ЖКХ «Корсунское» в части ставки за протяжённость сети на 2025 год.

Ф И О	«За»	«Против»	«Предложения и рекомендации»
Васильев Дмитрий Юрьевич	✓		

Онищенко Максим Валерьевич	✓		Письменная позиция
Романков Евгений Леонидович	✓		
Кононенко Герман Витальевич	✓		
Смирнов Артур Михайлович	✓		
Шишковский Олег Владимирович	✓		
Мироненко Дмитрий Анатольевич	✓		

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

По итогам рассмотрения повестки дня Правлением приняты следующие решения:

1. Установить индивидуальную плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар водоканал» объекта капитального строительства – «Жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Пригородная», заявитель ООО «СЗ «КСАР» в следующем размере:

- к централизованной системе холодного водоснабжения: 81 499 020,72 руб. (без учёта НДС).

- к централизованной системе водоотведения: 250 197 084,25 руб. (без учёта НДС).

2. Установить тариф на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения МУП ЖКХ «Корсунское» в части ставки за протяжённость сети на 2025 год, в зависимости от способа прокладки, видов грунта, материалов, диаметров трубопровода в размере:

№ п/п	Диаметр, мм	Глубина залегания, м	Материал	Ставка тарифа за протяжённость водопроводной сети (руб./м), НДС не предусмотрен
1	2	3	4	5
1. Расходы на прокладку (перекладку) сетей водоснабжения (руб./м), НДС не предусмотрен				
1.1. Тип прокладки сетей – открытый, тип грунта – сухой, глубина 1 м, без восстановления элементов благоустройства, без стеснённых условий				
1.1.1.	32	1	полиэтилен	943,52
1.1.2.	50	1	полиэтилен	999,02
1.1.3.	110	1	полиэтилен	1397,74
1.1.4.	125	1	полиэтилен	1607,62

1	2	3	4	5
1.2. Тип прокладки сетей – закрытый (прокол), тип грунта – сухой, глубина 1 м , без восстановления элементов благоустройства, без стеснённых условий				
1.2.1.	32	1	полиэтилен	7485,94
1.2.2..	50	1	полиэтилен	7541,28
1.2.3..	110	1	полиэтилен	7911,14
1.2.4..	125	1	полиэтилен	8072,28
2. Расходы на строительство объектов (устройство колодцев) на сетях водоснабжения,				
№ п/п	Диаметр, мм	Глубина залегания, м	Материал	При отсутствии стеснённых условий
2.1.	1000	1	сборный железобетон, люк чугунный круглый средний	34 978,87

Секретарь Правления



Г.В.Кононенко