

УТВЕРЖДАЮ

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


Д.Ю.Васильев

«28» сентября 2023

ПРОТОКОЛ № 7

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

28.09.2023
9-00

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

Председатель

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

Секретарь

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

ПРИСУТСТВУЮТ ЧЛЕНЫ ПРАВЛЕНИЯ:

Онищенко
Максим Валерьевич

заместитель главы муниципального образования
город Краснодар

Шишковский
Олег Владимирович

первый заместитель директора департамента
городского хозяйства и топливно-энергетического
комплекса администрации муниципального
образования город Краснодар

Романков
Евгений Леонидович

начальник управления цен и тарифов
администрации муниципального образования
город Краснодар

Чуднов
Илья Юрьевич

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

ОТСУТСТВУЕТ ЧЛЕН ПРАВЛЕНИЯ:

Козка
Роман Сергеевич

директор правового департамента 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

На заседании Правления присутствуют шесть членов из семи, имеющих 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:

1. 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: «Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0402001:11331 по ул. Новороссийская» литер 2,3,4,6»

Докладчик: О.В.Шишковский, Г.В.Конonenko;

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: «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями

общественного назначения, подземной, надземной автостоянкой и торговыми павильонами, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, восточнее улицы 1-го Мая, кадастровый номер земельного участка: 23:43:0130047:711».

Докладчик: О.В.Шишковский, Г.В.Кононенко;

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:

установление индивидуальной платы ООО «Краснодар Водоканал» за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства: «Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0402001:11331 по ул. Новороссийская» литер 2,3,4,6»;

установление индивидуальной платы ООО «Краснодар Водоканал» за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной, надземной автостоянкой и торговыми павильонами, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, восточнее улицы 1-го Мая, кадастровый номер земельного участка: 23:43:0130047:711».

Выступление членов Правления:

По первому вопросу: установление индивидуальной платы ООО «Краснодар Водоканал» за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства: «Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0402001:11331 по ул. Новороссийская» литер 2,3,4,6»;

Докладчик: О.В.Шишковский

Пунктом 83 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утверждённых постановлением Правительства РФ от 13 мая 2013

года № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения» (далее - постановление), определено, что тариф на подключение (технологическое присоединение) рассчитывается исходя из необходимости компенсации регулируемой организации следующих видов расходов:

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

- налог на прибыль.

Пунктом 85 вышеуказанного постановления, определено что в случае, если величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов превышает 250 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с наружным диаметром, превышающим 250 мм (предельный уровень нагрузки), размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально с учетом всех расходов на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходов на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения.

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%.

Общая величина затрат ООО «Краснодар Водоканал» на выполнение мероприятий, необходимых для обеспечения возможности подключения (технологического присоединения) к системам холодного водоснабжения согласована МКУ МО «Ценообразования в строительстве и ЖКХ»:

Доведение сетей водоснабжения до границы участка:

1. Строительство сетей водоснабжения к жилому комплексу по ул. Новороссийская Литер 2,3,4,6

- в сумме 423 019,21 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 2023 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 15.05.2023 № 572-571/Р;

- в сумме 3 281 618,40 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 2023 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 15.05.2023 № 570-569/Р;

Общесистемные мероприятия:

2. 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 достоверности стоимости проектных работ от 25.12.2020 № 1293-1292/Р;

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.

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

Доведение сетей до границы земельного участка:

1. Строительство сетей водоснабжения к жилому комплексу по ул. Новороссийская Литер 2,3,4,6

Реализация мероприятия планируется в 2024 году. Распределенная стоимость мероприятия переведена в цены планируемого срока реализации мероприятия. В итоге распределенная стоимость мероприятия составит:

ПИР = 423 019,21 руб. * 104,9153 % = 443 811,87 руб. (без учета НДС).

СМР = 3 281 618,40 руб. * 104,9153 % = 3 442 919,79 руб. (без учета НДС).

Общесистемные мероприятия:

2. Реконструкция водозабора «Восточный - 2»

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

ПИР = 7 624 755,83 руб. / (58 000 м³/сут. - 45 000 м³/сут.) * 766,65 м³/сут. = 449 655,31 руб. * 106,6945 % * 113,77 % * 105,2405 % = 574 423,79 руб (без учета НДС).

СМР = 98 428 360,18 / (58 000 м³/сут. - 45 000 м³/сут.) * 766,65 м³/сут. = (5 804 623,26 руб. * 0,44 * 106,6945 % * 113,77% * 105,2405 % * 104,9153%) + (5 804 623,26 руб. * 0,56 * 106,6945 % * 113,77% * 105,2405 % * 104,9153% * 104,0037 %) = 7 954 176,06 руб. (без учета НДС).

Итого общая величина затрат ООО «Краснодар Водоканал» на выполнение работ по подключению (технологическому присоединению)

рассматриваемого объекта недвижимости к системе водоснабжения согласована МКУ МО «Ценообразования в строительстве и ЖКХ» в размере 12 415 331,51 руб.

Расходы на содержание службы заказчика-застройщика, определенные ООО «Краснодар Водоканал» в размере 7,51% от стоимости затрат по сопровождению проектно-исследовательских работ и строительно-монтажных работ, составят 932 391,40 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»:

Общесистемные мероприятия:

1. Реконструкция существующего коллектора хозяйственно-бытовой канализации Ду-1000 мм по ул. им. Володи Головатого, от ул. Фрунзе до ул. им. Кирова

- в сумме 822 541,59 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 2023 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 15.05.2023 № 569-568/Р;

- в сумме 63 254 448,24 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 2023 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 15.05.2023 № 571-570/Р;

2. 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.

3. 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.

4. 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.

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

Общесистемные мероприятия:

1. Реконструкция существующего коллектора хозяйственно-бытовой канализации Ду-1000 мм по ул. им. Володи Головатого, от ул. Фрунзе до ул. им. Кирова

Сметы представлены в ценах 2 кв. 2023 г. в размере 822 541,59 руб. на ПИР и 63 254 448,24 руб. на СМР (без учета НДС). Реализация мероприятия планируется в 2025 году. В итоге стоимость мероприятия составит:

ПИР = 822 541,59 руб. / (855,687 л/с – 794,6 л/с) * 19,337 л/с = 260 374,33 руб. * 104,9153 % * 104,0037 % = 284 109,52 руб. (без учета НДС).

СМР = 63 254 448,24 руб. / (855,687 л/с – 794,6 л/с) * 19,337 л/с = 20 023 102,55 руб. * 104,9153 % * 104,0037 % = 21 848 367,31 руб. (без учета НДС).

2. Реконструкция главной канализационной насосной станции ГКНС-1.

Сметы представлены в ценах 4 кв. 2020 г. в размере 512 504 925,18 руб. (без учета НДС). Реализация СМР запланирована на 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, 0,04 в 2022 году, 0,04 в 2023 году, 0,04 в 2024 году и 0,87 в 2025 году. Распределенная стоимость мероприятия переведена в цены планируемого срока реализации мероприятия. В итоге стоимость мероприятия составит:

СМР – 512 504 925,18 руб. / 72 000 м³/сут. * 709,70 м³/сут. = (5 051 732,58 руб. * 0,01 * 106,6945 %) + (5 051 732,58 руб. * 0,04 * 106,6945 % * 113,77 %) + (5 051 732,58 руб. * 0,04 * 106,6945 % * 113,77 % * 105,2405 %) + (5 051 732,58 руб. * 0,04 * 106,6945 % * 113,77 % * 105,2405 % * 104,9153 %) + (5 051 732,58 руб. * 0,87 * 106,6945 % * 113,77 % * 105,2405 % * 104,9153 % * 104,0037 %) = 6 954 472,66 руб. (без учета НДС).

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

Сметы представлены в ценах 4 кв. 2020 г. в размере 475 437 109,26 руб. (без учета НДС). Реализация мероприятия запланирована в период 2023-2025 гг. Доля планируемых расходов по мероприятию от общей стоимости расходов на мероприятие за период 2023-2025 гг. составляет 0,13 в 2023 году, 0,29 в 2024 году и 0,58 в 2025 году. В итоге стоимость мероприятия составит:

СМР = 475 437 109,26 руб. / 125 000 м³/сут. * 709,70 м³/сут. = (2 699 341,73 руб. * 0,13 * 106,6945 % * 113,77 % * 105,2405 %) + (2 699 341,73 руб. * 0,29 * 106,6945 % * 113,77 % * 105,2405 % * 104,9153 %) + (2 699 341,73 руб. * 0,58 * 106,6945 % * 113,77 % * 105,2405 % * 104,9153 % * 104,0037 %) = 3 679 817,27 руб. (без учета НДС).

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

Сметы представлены в ценах 2 кв. 2021 г. в размере 8 882 768,04 руб. на ПИР и 359 412 148,02 руб. на СМР (без учета НДС). Реализация ПИР запланирована на 2022-2023г., СМР 2023-2025 гг. Доля ПИР по мероприятию по годам реализации от общей стоимости ПИР за весь период реализации составляет 0,89 в 2022 году и 0,11 в 2023 году. Доля СМР по мероприятию по годам реализации от общей стоимости СМР за весь период реализации составляет 0,11 в 2023 году, 0,11 в 2024 году, и 0,78 в 2025 году. Распределенная стоимость мероприятия переведена в цены планируемого срока реализации мероприятия. В итоге стоимость мероприятия составит:

ПИР = 8 882 768,04 руб. / 69 800 м³/сут. * 709,70 м³/сут. = (90 316,63 руб. * 0,89 * 113,77 %) + (90 316,63 руб. * 0,11 * 113,77 % * 105,2405 %) = 103 345,55 руб. (без учета НДС),

СМР = 359 412 148,02 руб. / 69 800 м³/сут. * 709,70 м³/сут. = (3 654 366,78 руб. * 0,11 * 113,77 % * 105,2405 %) + (3 654 366,78 руб. * 0,11 * 113,77 % * 105,2405 % * 104,9153 %) + (3 654 366,78 руб. * 0,78 * 113,77 % * 105,2405 % * 104,9153 % * 104,0037 %) = 4 710 216,54 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 37 580 328,85 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 2 822 282,70 руб.

Учитывая вышеизложенное, департаментом согласованы затраты, подлежащие включению в предварительные расчёты платы за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства «Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0402001:11331 по ул. Новороссийская» Литер 2,3,4,6:

- к централизованной системе водоснабжения в размере 16 684 653,64 руб. без учета НДС (налог на прибыль составляет 3 336 930,73 руб.).

- к централизованной системе водоотведения в размере 50 503 264,44 руб. без учета НДС (налог на прибыль составляет 10 100 652,89 руб.).

Докладчик: Г.В.Кононенко

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

хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации муниципального образования город Краснодар (далее - департамент) предварительный расчёт платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства: «Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0402001:11331 по ул. Новороссийская» литер 2,3,4,6, 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 «ЦСИЖКХ», 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 вышеуказанных объектов определено с учётом положений главы 25 Налогового кодекса Российской Федерации в размере:

- к централизованной системе холодного водоснабжения – 3 336 930,73 руб.;
- к централизованной системе водоотведения – 10 100 652,89 руб.

Голосование членов Правления по вопросу установления установление индивидуальной платы ООО «Краснодар Водоканал» за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства: «Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0402001:11331 по ул. Новороссийская» литер 2,3,4,6»;

Ф И О	«За»	«Против»	«Воздержались»
Васильев Дмитрий Юрьевич	✓		

Онищенко Максим Валерьевич	✓		
Романков Евгений Леонидович	✓		
Козка Роман Сергеевич	отсутствует		
Шишковский Олег Владимирович	✓		
Кононенко Герман Витальевич	✓		
Чуднов Илья Юрьевич.	✓		

Решение принято единогласно присутствующими на заседании членами Правления.

По второму вопросу: установление индивидуальной платы ООО «Краснодар Водоканал» за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной, надземной автостоянкой и торговыми павильонами, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, восточнее улицы 1-го Мая, кадастровый номер земельного участка: 23:43:0130047:711».

Докладчик: О.В.Шишковский

Пунктом 85 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», 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.

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%.

Общая величина затрат ООО «Краснодар Водоканал» на выполнение мероприятий, необходимых для обеспечения возможности подключения (технологического присоединения) к системам холодного водоснабжения согласована МКУ МО «Ценообразования в строительстве и ЖКХ»:

Доведение сетей водоснабжения до границы участка:

1. Строительство сетей водоснабжения к многоквартирным жилым домам со встроенными помещениями общественного назначения, подземной, надземной автостоянкам и торговым павильонам восточнее улицы 1-го Мая

- в сумме 264 889,00 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчётов, сформированных в текущем уровне цен 3-го квартала 2022 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 16.11.2022 № 1325-1324/Р;

- в сумме 1 569 724,05 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 2022 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 16.11.2022 № 1328-1327/Р;

Общесистемные мероприятия:

2. Строительство сети водоснабжения от ул. им. Кирилла Российского до ВНС «Николино Парк 1» по ул. Дорожной

- в сумме 1 373 545,00 руб. без учёта НДС, налога на прибыль и дополнительных затрат Общества. Стоимость работ определена согласно сметных расчётов, сформированных в текущем уровне цен 3-го квартала 2022 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 16.11.2022 № 1324-1323/Р;

- в сумме 69 467 751,07 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 2022 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 16.11.2022 № 1329-1328/Р;

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.

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

Доведение сетей до границы земельного участка:

1. Строительство сетей водоснабжения к многоквартирным жилым домам со встроенными помещениями общественного назначения, подземной, надземной автостоянкам и торговым павильонам восточнее улицы 1-го Мая

Реализация мероприятия планируется в 2024 году. Распределённая стоимость мероприятия переведена в цены планируемого срока реализации мероприятия. В итоге распределённая стоимость мероприятия составит:

$\text{ПИР} = 264\,889,00 \text{ руб.} * 105,2405 \% * 104,9153 \% = 292\,472,91 \text{ руб.}$
(без учета НДС).

$\text{СМР} = 1\,569\,724,05 \text{ руб.} * 105,2405 \% * 104,9153 \% = 1\,733\,185,48. \text{ руб.}$
(без учета НДС).

Общесистемные мероприятия:

2. Строительство сети водоснабжения от ул. им. Кирилла Россинского до ВНС «Николино Парк 1» по ул. Дорожной

Реализация мероприятия планируется в 2024 году. Распределённая стоимость мероприятия переведена в цены планируемого срока реализации мероприятия. В итоге распределённая стоимость мероприятия составит:

$\text{ПИР} = 1\,373\,545,00 \text{ руб.} / 29,765 \text{ л/с} * 9,23 \text{ л/с} = 425\,930,47 \text{ руб.} * 105,2405 \% * 104,9153 \% = 470\,284,25 \text{ руб.}$ (без учета НДС).

$\text{СМР} = 69\,467\,751,07 \text{ руб.} / 29,765 \text{ л/с} * 9,23 \text{ л/с} = 21\,541\,654,37 \text{ руб.} * 105,2405 \% * 104,9153 \% = 23\,784\,870,06 \text{ руб.}$ (без учета НДС).

Итого общая величина затрат ООО «Краснодар Водоканал» на выполнение работ по подключению (технологическому присоединению) рассматриваемого объекта недвижимости к системе водоснабжения согласована МКУ МО «Ценообразования в строительстве и ЖКХ» в размере 26 280 812,70 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 1 973 689,03 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»:

Доведение сетей до границы земельного участка:

1. Строительство сетей водоотведения к многоквартирным жилым домам со встроенными помещениями общественного назначения, подземной, надземной автостоянкам и торговым павильонам восточнее улицы 1-го Мая

- в сумме 735 451,00 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 2022 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 16.11.2022 № 1326-1325/Р;

- в сумме 21 664 839,62 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 2022

года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 16.11.2022 № 1327-1326/Р;

Общесистемные мероприятия:

2. Строительство самотечной сети фекальной канализации Ду-500 мм до приемной камеры КНС "пер. Гаражный":

- в сумме 1 020 588,81 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 2022 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 19.08.2022 № 942-941/Р;

- в сумме 96 316 443,00 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 2022 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости от 19.08.2022 № 941-940/Р;

3. Реконструкция напорных трубопроводов от КНС "пер. Гаражный" до ул. Российская:

- в сумме 599 133,33 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 2023 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 05.04.2023 № 391-390/Р;

- в сумме 29 097 836,89 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 2023 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости от 05.04.2023 № 390-389/Р.

4. Реконструкция участка самотечной фекальной канализации Д-800мм, от ул. Садовая, 216, до колодца с отметками 25.96/21.96 на ул. Ипподромная

- в сумме 1 655 126,32 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 2022 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 07.11.2022 № 1288-1287/Р;

- в сумме 281 449 711,95 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 2022 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости от 07.11.2022 № 1291-1290/Р.

5. Реконструкция участка самотечной фекальной канализации от ул. Садовой, 220 до колодца с отметками 26.74/23.80 на территории больницы ЗИП:

- в сумме 661 219,47 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 2022 года. Заключение по проверке достоверности стоимости проектных работ от 07.11.2022 № 1286-1285/Р;

- в сумме 37 486 065,71 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 2022 года. Заключение по проверке сметной документации на предмет достоверности стоимости от 07.11.2022 № 1289-1288/Р.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

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

Доведение сетей до границы земельного участка:

1. Строительство сетей водоотведения к многоэтажным жилым домам со встроенными помещениями общественного назначения, подземной, надземной автостоянкам и торговым павильонам восточнее улицы 1-го Мая

Сметы представлены в ценах 4 кв. 2022 г. в размере 735 451,00 руб. на ПИР и 21 664 839,62 руб. на СМР (без учета НДС). Реализация мероприятия планируется в 2024 году. В итоге стоимость мероприятия составит:

ПИР = 735 451,00 руб. * 105,2405 % * 104,9153 % = 812 036,35 руб.
(без учета НДС).

СМР = 21 664 839,62 руб. * 105,2405 % * 104,9153 % = 23 920 883,06 руб.
(без учета НДС).

Общесистемные мероприятия:

2. Строительство самотечной сети фекальной канализации Ду-500 мм до приёмной камеры КНС «пер. Гаражный»

Сметы представлены в ценах 2 кв. 2022 г. в размере 1 020 588,81 руб. на ПИР и 96 316 443,00 руб. на СМР (без учета НДС). Реализация мероприятия планируется в 2022-2023 гг. Реализация ПИР планируется в 2022 году. Реализация СМР в 2022-2023 гг. Доля запланированных в утвержденной инвестиционной программе расходов на СМР по мероприятию по годам реализации от общей стоимости расходов на СМР за весь период реализации составляет 0,79 в 2022 году и 0,21 в 2023 году. Распределенная стоимость мероприятия переведена в цены планируемого срока реализации мероприятия. В итоге распределенная стоимость мероприятия составит:

ПИР = 1 020 588,81 руб. / 216,01 л/с * 9,23 л/с = 43 609,25 руб. (без учета НДС).

СМР = 96 316 443,00 руб. / 216,01 л/с * 9,23 л/с = (4 115 553,77 руб. * 0,79) + (4 115 553,77 руб. * 0,21 * 105,2405 %) = 4 160 845,64 руб. (без учета НДС).

3. Реконструкция напорных трубопроводов от КНС «пер. Гаражный» до ул. Российская

Сметы представлены в ценах 1 кв. 2023 г. в размере 599 133,33 руб. на ПИР и 29 097 836,89 руб. на СМР (без учета НДС). Реализация мероприятия планируется в 2023 год. Распределенная стоимость мероприятия переведена в цены планируемого срока реализации мероприятия. В итоге распределенная стоимость мероприятия составит:

ПИР = 599 133,33 руб. / (230,11 л/с – 14,1 л/с) * 9,23 л/с = 25 600,67 руб.
(без учета НДС).

СМР = 29 097 836,89 руб. / (230,11 л/с – 14,1 л/с) * 9,23 л/с = 1 243 336,12 руб.
(без учета НДС).

4. Реконструкция участка самотечной фекальной канализации Д-800мм, от ул. Садовая, 216, до колодца с отметками 25.96/21.96 на ул. Ипподромная.

Сметы представлены в ценах 4 кв. 2022 г. в размере 1 655 126,32 руб. на ПИР и 281 449 711,95 руб. на СМР (без учета НДС). Реализация мероприятия планируется в 2024-2025 гг. Реализация ПИР планируется в 2024 году. Реализация СМР в 2025 году. Распределенная стоимость мероприятия переведена в цены планируемого срока реализации мероприятия. В итоге распределенная стоимость мероприятия составит:

ПИР = 1 655 126,32 руб. / (1 129 л/с – 447,8 л/с) * 9,23 л/с = 22 426,33 руб. * 105,2405 % * 104,9153 % = 24 761,67 руб. (без учета НДС).

СМР = 281 449 711,95 руб. / (1 129 л/с – 447,8 л/с) * 9,23 л/с = 3 813 536,17 руб. * 105,2405 % * 104,9153 % * 104,0037 % = 4 379 236,40 руб. (без учета НДС).

5. Реконструкция участка самотечной фекальной канализации от ул. Садовой, 220 до колодца с отметками 26.74/23.80 на территории больницы ЗИП.

Сметы представлены в ценах 4 кв. 2022 г. в размере 661 219,47 руб. на ПИР и 37 486 065,71 руб. на СМР (без учета НДС). Реализация мероприятия планируется в 2024-2025 гг. Реализация ПИР планируется в 2024 году. Реализация СМР в 2025 году. Распределенная стоимость мероприятия переведена в цены планируемого срока реализации мероприятия. В итоге распределенная стоимость мероприятия составит:

ПИР = 661 219,47 руб. / (1 129 л/с – 447,8 л/с) * 9,23 л/с = 8 959,27 руб. * 105,2405 % * 104,9153 % = 9 892,23 руб. (без учета НДС).

СМР = 37 486 065,71 руб. / (1 129 л/с – 447,8 л/с) * 9,23 л/с = 507 921,88 руб. * 105,2405 % * 104,9153 % * 104,0037 % = 583 267,05 руб. (без учета НДС).

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

Сметы представлены в ценах 4 кв. 2020 г. в размере 475 437 109,26 руб. (без учета НДС). Реализация мероприятия запланирована в период 2023-2025 гг. Доля планируемых расходов по мероприятию от общей стоимости расходов на мероприятие за период 2023-2025 гг. составляет 0,13 в 2023 году, 0,29 в 2024 году и 0,58 в 2025 году. В итоге стоимость мероприятия составит:

СМР = 475 437 109,26 руб. / 125 000 м³/сут. * 277,25 м³/сут. = (1 054 519,51 руб. * 0,13 * 106,6945 % * 113,77 % * 105,2405 %) + (1 054 519,51 руб. * 0,29 * 106,6945 % * 113,77 % * 105,2405 % * 104,9153 %) + (1 054 519,51 руб. * 0,58 * 106,6945 % * 113,77 % * 105,2405 % * 104,9153 % * 104,0037 %) = 1 437 550,14 руб. (без учета НДС).

7. Реконструкция главной канализационной насосной станции ГКНС-1.

Сметы представлены в ценах 4 кв. 2020 г. в размере 512 504 925,18 руб. (без учёта НДС). Реализация СМР запланирована на 2021-2025 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 2021 году, 0,04 в 2022 году, 0,04 в 2023 году, 0,04 в 2024 году и 0,87 в 2025 году. Распределённая стоимость мероприятия переведена в цены планируемого срока реализации мероприятия. В итоге стоимость мероприятия составит:

СМР – 512 504 925,18 руб. / 72 000 м³/сут. * 277,25 м³/сут. = (1 973 499,87 руб. * 0,01 * 106,6945 %) + (1 973 499,87 руб. * 0,04 * 106,6945 % * 113,77 %) + (1 973 499,87 руб. * 0,04 * 106,6945 % * 113,77 % * 105,2405 %) + (1 973 499,87 руб. * 0,04 * 106,6945 % * 113,77 % * 105,2405 % * 104,9153 %) + (1 973 499,87 руб. * 0,87 * 106,6945 % * 113,77 % * 105,2405 % * 104,9153 % * 104,0037 %) = 2 716 820,55 руб. (без учета НДС).

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

Сметы представлены в ценах 2 кв. 2021 г. в размере 8 882 768,04 руб. на ПИР и 359 412 148,02 руб. на СМР (без учета НДС). Реализация ПИР запланирована на 2022-2023 гг., СМР 2023-2025 гг. Доля ПИР по мероприятию по годам реализации от общей стоимости ПИР за весь период реализации составляет 0,89 в 2022 году и 0,11 в 2023 году. Доля СМР по мероприятию по годам реализации от общей стоимости СМР за весь период реализации составляет 0,11 в 2023 году, 0,11 в 2024 году, и 0,78 в 2025 году. Распределенная стоимость мероприятия переведена в цены планируемого срока реализации мероприятия. В итоге стоимость мероприятия составит:

$$\text{ПИР} = 8\,882\,768,04 \text{ руб.} / 69\,800 \text{ м}^3/\text{сут.} * 277,25 \text{ м}^3/\text{сут.} = (35\,282,91 \text{ руб.} * 0,89 * 113,77 \%) + (35\,282,91 \text{ руб.} * 0,11 * 113,77 \% * 105,2405 \%) = 40\,372,77 \text{ руб.}$$
 (без учета НДС),

$$\text{СМР} = 359\,412\,148,02 \text{ руб.} / 69\,800 \text{ м}^3/\text{сут.} * 277,25 \text{ м}^3/\text{сут.} = (1\,427\,607,71 \text{ руб.} * 0,11 * 113,77 \% * 105,2405 \%) + (1\,427\,607,71 \text{ руб.} * 0,11 * 113,77 \% * 105,2405 \% * 104,9153 \%) + (1\,427\,607,71 \text{ руб.} * 0,78 * 113,77 \% * 105,2405 \% * 104,9153 \% * 104,0037 \%) = 1\,840\,083,88 \text{ руб.}$$
 (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 41 238 295,79 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 3 096 996,01 руб.

Учитывая вышеизложенное, департаментом согласованы затраты, подлежащие включению в предварительные расчёты платы за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной, надземной автостоянкой и торговыми павильонами, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, восточнее улицы 1-го Мая, кадастровый номер земельного участка: 23:43:0130047:711»:

- к централизованной системе водоснабжения в размере 35 318 127,16 руб. без учета НДС (налог на прибыль составляет 7 063 625,43 руб.).

- к централизованной системе водоотведения в размере 55 419 114,75 руб. без учета НДС (налог на прибыль составляет 11 083 822,95 руб.).

Докладчик: Г.В.Кононенко

В соответствии с пунктами 28-30 Порядка осуществления администрацией муниципального образования город Краснодар полномочий в области регулирования тарифов в сфере холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утверждённого постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 02.07.2018 № 2671 в редакции от 20.03.2021 № 638 (далее - Порядок), управлением цен и тарифов администрации муниципального образования город Краснодар (далее - управление) рассмотрен представленный департаментом городского хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации муниципального образования город Краснодар (далее - департамент) предварительный расчёт платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной, надземной автостоянкой и торговыми павильонами, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар,

Прикубанский внутригородской округ, восточнее улицы 1-го Мая, кадастровый номер земельного участка: 23:43:0130047:711», 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 вышеуказанных объектов определено с учётом положений главы 25 Налогового кодекса Российской Федерации в размере:

- к централизованной системе холодного водоснабжения – 7 063 625,43 руб.;
- к централизованной системе водоотведения – 11 083 822,95 руб.

Голосование членов Правления по вопросу установления установление индивидуальной платы ООО «Краснодар Водоканал» за подключение (технологическое присоединение к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Краснодар Водоканал» объекта капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной, надземной автостоянкой и торговыми павильонами, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, восточнее улицы 1-го Мая, кадастровый номер земельного участка: 23:43:0130047:711»:

Ф И О	«За»	«Против»	«Воздержались»
Васильев Дмитрий Юрьевич	✓		
Онищенко Максим Валерьевич	✓		