

Доклад

департамента по тарифам Новосибирской области по результатам рассмотрения дела об установлении индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) объекта Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Темпо» (ОГРН 1215400018019, ИНН 5402066547) – «Многokвартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по ул. Зорге в Кировском районе г. Новосибирска», к централизованной системе холодного водоснабжения Муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ»

1. Общие сведения о регулируемой организации и осуществляемых ею видах деятельности

Муниципальное унитарное предприятие г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» (ОГРН 1025403201383, ИНН 5411100875) (далее – организация, МУП «ГВК») осуществляет регулируемую деятельность на территориях: город Новосибирск, город Обь, рабочий поселок Кольцово, рабочий поселок Краснообск, Верх-Тулинский, Каменский, Кудряшовский, Мичуринский, Морской, Мочищенский, Новолуговской и Раздольненский сельсоветы Новосибирского района Новосибирской области.

Адрес организации: Революции ул., д. 5, г. Новосибирск, 630007.

Для осуществления регулируемой деятельности по холодному водоснабжению в 2023 году организацией планируется использовать следующие объекты централизованной системы холодного водоснабжения:

Насосно-фильтровальные станции

Наименование объекта	Местонахождение объекта	Установленная мощность, куб. м./час	Год ввода в эксплуатацию	Износ объекта, %
НФС-1 (очистка воды)	г. Новосибирск	11 660	1987	38,7
НФС-5 (очистка воды)	г. Новосибирск	18 300	1968	46,9
НС-1 НФС-1 (1-го подъема)	г. Новосибирск	14 600	1984	26,4
НС-2 НФС-1 (2-го подъема)	г. Новосибирск	14 150	1987	30,6
НС-3 НФС-1 (3-го подъема, Кировский участок)	г. Новосибирск	3 750	1939	84,5
НС-3 НФС-1 (3-го подъема, Советский участок)	г. Новосибирск	1 250	1978	32,0
НС-2 НФС-3 (2-го подъема)	г. Новосибирск	5 700	1978	37,1
НС-3 НФС-3 (3-го подъема)	г. Новосибирск	6 150	1969	46,2
НС-4 НФС-3 «Заельцовская» (4-го подъема)	г. Новосибирск	2 500	1981	40,3
НС-5 НФС-3 «Мочище» (4-го подъема)	г. Новосибирск	320	1994	15,8
НС «Искра» НФС-3 (4-го подъема)	г. Новосибирск	320	1974	51,3
НС «ЖБИ-2» НФС-3 (4-го подъема)	г. Новосибирск	320	2010	83,9
НС «Флотская» НФС-3 (4-го подъема)	г. Новосибирск	110	1940	96,2
НС «Раздольное» НФС-3 (4-го подъема)	г. Новосибирск	85	1987	80,7
НС-1 НФС-5 (1-го подъема)	г. Новосибирск	18 750	1966	29,4
НС-2 НФС-5 (2-го подъема)	г. Новосибирск	20 000	1967	39,5
НС «Ленина, 32» НФС-3 (4-го подъема)	г. Новосибирск	10	1981	98,1
НС «Первомайская» НФС-3 (4-го подъема)	г. Новосибирск	15	1980	40,7
НС «Героев Революции» НФС-3 (4-го подъема)	г. Новосибирск	25	1988	100,0
НС «Шмидта» НФС-3 (4-го подъема)	г. Новосибирск	25	1984	100,0
НС «Шмидта» НФС-3 (4-го подъема)	г. Новосибирск	80	1972	100,0
НС «Пошивочная» НФС-3 (4-го подъема)	г. Новосибирск	20	2009	16,3

НС «Шекспира» НФС-3 (4-го подъема)	г. Новосибирск	10	1975	100,0
НС «Горбольница» НФС-3 (4-го подъема)	г. Новосибирск	90	2012	100,0
НС «Солидарности» (4-го подъема)	г. Новосибирск	100	2014	100,0
НС «Солидарности» (4-го подъема)	г. Новосибирск	250	2014	41,1
ВНС «ГНС» (4-го подъема)	д. п. Кудряшовский	320	2006	18,9
ВНС «Петухова» (4-го подъема)	г. Новосибирск	100	2004	20,1
НФС-3 «Камешек» (1-го подъема)	г. Новосибирск	2 083,33	1959	69,8
ВНС-1 (2-го подъема)	г. Обь	500	1979	100,0
ВНС-2 (2-го подъема)	г. Обь	170	1978	100,0
ВНС (2-го подъема)	р. п. Кольцово	750	1983	100,0
НС «Учхоз» (4-го подъема)	п. Тулинский	35	-	-

Сети водопровода

Местонахождение объекта	Протяженность, км.
г. Новосибирск	1 991,76
г. Обь	26,83
р. п. Кольцово	45,59
р. п. Краснообск Новосибирского района	17,05
Новолуговской сельсовет Новосибирского района	5,44
Кудряшовский сельсовет Новосибирского района	9,03
Верх-Тулинский сельсовет Новосибирского района	19,58
Мичуринский сельсовет Новосибирского района	22,86
Раздольненский сельсовет Новосибирского района	20,00

Объекты недвижимого имущества, используемые организацией для осуществления регулируемой деятельности в сфере водоснабжения, находятся в муниципальной собственности и переданы организации на основании следующих документов:

- договор о порядке использования закрепленного за муниципальным унитарным предприятием «ГОРВОДОКАНАЛ» муниципального имущества на праве хозяйственного ведения от 31.12.1998 № 03-э-18;

- договор аренды от 31.08.2018 № 1, от 01.12.2020 № 2 с администрацией Новосибирского района Новосибирской области (водопроводные сети в Новолуговском сельсовете Новосибирского района);

- договор аренды от 31.08.2018 № 2 с администрацией Новосибирского района Новосибирской области (водопроводные сети в Мичуринском сельсовете Новосибирского района);

- договор аренды от 31.08.2018 № 3, от 26.12.2019 № 26/12 с администрацией Новосибирского района Новосибирской области (водопроводные сети в Кудряшовском сельсовете Новосибирского района);

- договор аренды от 04.10.2016 с администрацией Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района;

- договор аренды от 30.12.2016 № 1 с администрацией города Оби;

- договор аренды от 20.09.2017 № 7а/2017 с администрацией рабочего поселка Краснообск Новосибирского района;

- договор аренды от 27.12.2018 № 20-22/18-05 с администрацией рабочего поселка Кольцово;

- договор аренды № 1 от 19.02.2021 с администрацией Раздольненского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

Организация оказывает услугу по холодному водоснабжению населению, бюджетным организациям и прочим потребителям.

Организация применяет общую систему налогообложения.

В учетной политике организации, утвержденной приказом руководителя от 30.12.2021 № 299 на 2022 год, предусмотрено ведение раздельного учета только доходов за подключение к коммунальной инфраструктуре, без раздельного учета доходов по подключению к централизованным системам водоснабжения и водоотведения, ведение

раздельного учета расходов на подключение к коммунальной инфраструктуре не предусмотрено. Фактически раздельный учет расходов ведется в разрезе деятельности по подключению к коммунальной инфраструктуре.

Инвестиционная программа организации «Развитие систем водоснабжения и водоотведения» на 2020-2024 годы утверждена приказом департамента от 14.11.2019 № 412-В (далее – Инвестиционная программа).

Рассмотрение дела об установлении индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения производится департаментом по тарифам Новосибирской области (далее – департамент) в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Основы ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения и Правила регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утверждённые постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения» (далее - Основы ценообразования № 406 и Правила регулирования № 406);
- Методические указания по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утверждённые приказом ФСТ России от 27.12.2013 № 1746-э (далее - Методические указания № 1746-э);
- Регламент установления регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденный приказом ФСТ России от 16.07.2014 № 1154-э;
- Основные параметры прогноза социально-экономического развития России на 2023 год и плановый период 2024-2025 годов от 28.09.2022 (далее - Прогноз СЭР РФ).

2. Установление индивидуальной платы

По результатам рассмотрения представленных организацией (вх. № 1344/33 от 17.05.2023, 29.05.2023), расчетных и обосновывающих материалов по установлению индивидуальной платы за подключение к централизованной системе водоснабжения МУП «ГВК» объекта Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Темпо» (ОГРН 1215400018019, ИНН 5402066547) – «Многokвартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по ул. Зорге в Кировском районе г. Новосибирска», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 54:35:051945:1 (далее – объект), с подключаемой (присоединяемой) нагрузкой 1 128,814 куб.м холодной воды в сутки, установлено следующее.

Представленные МУП «ГВК» материалы соответствуют требованиям действующего законодательства в сфере водоснабжения и водоотведения.

МУП «ГВК» предлагает установить индивидуальную плату в размере 26,88 тыс. руб. (без НДС), в том числе:

- 21,51 тыс. руб. - затраты на организационные мероприятия по подготовке и заключению договора на подключение на основании представленной калькуляции. Данные расходы рассчитаны исходя из фактических размеров заработных плат специалистов и признаны департаментом экономически обоснованными.

Расходы по налогу на прибыль в составе платы за подключение объекта к централизованной системе водоснабжения были рассчитаны департаментом исходя из фактически понесенных расходов по подключению по данной статье затрат за 2022 год.

С учетом положений Основ ценообразования № 406 и необходимости соблюдения баланса интересов, расходы по уплате налога на прибыль, учтенные в составе платы за подключение объекта к централизованной системе водоснабжения по расчету департамента составили 5,11 тыс. руб. и рассчитаны как:

$(2\,759\,648,0 - 64\,676,40 - 46\,223,40) * 20\% / 2\,759\,648,0 = 0,192$ где:

- 2 759 648,0 тыс. руб. – выручка от деятельности по подключению к централизованным системам водоснабжения и водоотведения за 2022 год, согласно бухгалтерской отчетности организации;

- 64 676,40 и 46 223,40 тыс. руб. – суммы текущих расходов организации, отнесенные к деятельности по подключению к централизованным системам водоснабжения и водоотведения за 2022 год, согласно представленным организацией в рамках отчета о финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год бухгалтерским документам;

- 20 % - ставка налога на прибыль;

- 0,192 – фактическая доля налога на прибыль в выручке организации.

$(21,51/(1-0,192))*0,192= 5,11$, где:

- 21,51 тыс. руб. – экономически обоснованный размер платы за подключение объекта без учета налога на прибыль;

Таким образом, экономически обоснованной департаментом признана плата за подключение объекта к централизованной системе водоснабжения в сумме 26,62 тыс. руб. $(=21,51+5,11)$.

Результаты расчета индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоснабжения МУП «ГВК» приведены в Приложении к настоящему докладу.

3. Предложение департамента по установлению индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения

Предлагается установить индивидуальную плату за подключение (технологическое присоединение) объекта Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Темпо» (ОГРН 1215400018019, ИНН 5402066547) – «Многоквартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по ул. Зорге в Кировском районе г. Новосибирска» к централизованной системе водоснабжения муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» в размере 26,62 тыс. руб., без НДС.

Зам. начальника отдела регулирования
водоснабжения и водоотведения



А.Ю. Панина

Начальник отдела регулирования
водоснабжения и водоотведения



Е.О. Легостаева

Расчет индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение)
объекта ООО СЗ «Темпо» «Многokвартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по ул. Зорге в Кировском районе г. Новосибирска» к централизованной системе водоснабжения МУП г. Новосибирска "ГОРВОДОКАНАЛ"

№ п/п	Наименование объекта	Обоснование			Всего, тыс. руб.	Принято департаментом, тыс. руб.	Отклонение (стр.5-стр.4), тыс. руб.	Примечания
1	2	3			4	5	6	7
Раздел 1								
8	Затраты на организационные мероприятия (подготовка одного договора о подключении)	Калькуляция на работу по подготовке одного проекта договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения или водоотведения объекта капитального строительства			21,51	21,51		
Итого по разделу 1					21,51	21,51		
9	Налог на прибыль	K=	1,25	Постановление РФ №406 от 13.05.13. Основы ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения п.83	5,38	5,11	-0,26	налог на прибыль рассчитан с учетом фактических показателей за 2022 год
Итого с налогом на прибыль					26,88	26,62	-0,26	

Доклад

департамента по тарифам Новосибирской области по результатам рассмотрения дела об установлении индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) объекта Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Темпо» (ОГРН 1215400018019, ИНН 5402066547) – «Многоквартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по ул. Зорге в Кировском районе г. Новосибирска» к централизованной системе водоотведения Муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ»

1. Общие сведения о регулируемой организации и осуществляемых ею видах деятельности

Муниципальное унитарное предприятие г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ», ОГРН 1025403201383, ИНН 5411100875, (далее – организация, МУП «ГВК»), осуществляет регулируемую деятельность по водоотведению на территориях: город Новосибирск, город Обь, рабочий поселок Кольцово, рабочий поселок Краснообск, Верх-Тулинский, Кудряшовский, Мичуринский, Морской и Мочищенский сельсоветы Новосибирского района Новосибирской области.

Адрес организации: Революции ул., д. 5, г. Новосибирск, Новосибирская область, 630007.

Для осуществления регулируемой деятельности по водоотведению в 2023 году организацией планируется использовать следующие объекты централизованной системы водоотведения:

Наименование объекта	Местонахождение объекта	Установленная мощность, куб. м./час	Год ввода в эксплуатацию	Износ объекта, %
КНС-1	г. Новосибирск	3 600	1972	97,8
КНС-2	г. Новосибирск	720	1982	29,4
КНС-3	г. Новосибирск	1 350	1982	76,3
КНС-4	г. Новосибирск	182	1964	100,0
КНС-5	г. Новосибирск	750	1980	81,8
КНС-6	г. Новосибирск	4 170	1967	100,0
КНС-7	г. Новосибирск	2 400	1967	100,0
КНС-7а	г. Новосибирск	9 000	2018	3,3
КНС-8	г. Новосибирск	2 160	1963	100,0
КНС-12	г. Новосибирск	320	1978	83,0
КНС-13	г. Новосибирск	1 200	1980	81,8
КНС-14	г. Новосибирск	11 000	1988	65,3
КНС-15	г. Новосибирск	394	1974	93,8
КНС-16	г. Новосибирск	2 400	1958	100,0
КНС-17	г. Новосибирск	14 400	1973	85,8
КНС-18	г. Новосибирск	2 25	1968	55,2
КНС-20	г. Новосибирск	11 000	1973	100,0
КНС-21	г. Новосибирск	144	1968	100,0
КНС-22	г. Новосибирск	160	1974	93,6
КНС-23	г. Новосибирск	600	1973	95,5
КНС-24	г. Новосибирск	160	1982	77,5
КНС-25	г. Новосибирск	1 200	1984	73,8
КНС-26	г. Новосибирск	2 400	1987	67,8
КНС-27	г. Новосибирск	1 600	1982	58,3
КНС-28	г. Новосибирск	1 050	1989	63,7
КНС-29	г. Новосибирск	6 000	1997	47,2

КНС-30	г. Новосибирск	450	1964	100,0
КНС-31	г. Новосибирск	458	1972	96,0
КНС-32	г. Новосибирск	591	1970	100,0
КНС-33	г. Новосибирск	100	2006	100,0
КНС-34	г. Новосибирск	200	1998	45,3
КНС-35	г. Новосибирск	74	1997	46
КНС-36	г. Новосибирск	90	1971	98,5
КНС-37	г. Новосибирск	90	1966	100,0
КНС-38	г. Новосибирск	90	1980	81,8
КНС-39	г. Новосибирск	1 200	1973	100,0
КНС-41	г. Новосибирск	80	1958	90,7
КНС-42	г. Новосибирск	60	1960	44,7
КНС-44	г. Новосибирск	2 000	1981	100,0
КНС-45	г. Новосибирск	1 080	1982	77,8
КНС-46	г. Новосибирск	180	1982	77,8
КНС-47	г. Новосибирск	180	2012	47,3
КНС-48	г. Новосибирск	240	1995	50
КНС-49	г. Новосибирск	20	1975	100,0
КНС-50	г. Новосибирск	1 350	2010	40,4
КНС-51	г. Новосибирск	90	2010	19,9
КНС-52	г. Новосибирск	50	2001	39,3
КНС-53	г. Новосибирск	172	1971	100,0
КНС-54	г. Новосибирск	260	2007	38,8
КНС-55	г. Новосибирск	18,8	-	100,0
КНС-56	г. Новосибирск	150	2010	46,1
КНС-57	г. Новосибирск	135	2011	21,5
КНС-58	г. Новосибирск	231,2	2011	15,1
КНС-60	г. Новосибирск	100	2018	14,4
КНС-61	г. Новосибирск	195,8	2015	8,9
КНС-62	г. Новосибирск	196	2017	9,4
КНС-63	г. Новосибирск	41,6	2015	7,7
КНС-64	г. Новосибирск	-	2008	52,2
КНС-65	г. Новосибирск	129,5	2016	9
КНС-66	г. Новосибирск	320	2016	7,3
КНС-67	г. Новосибирск	583,3	2016	6
КНС-68	г. Новосибирск	55,8	2017	5,8
КНС-69	г. Новосибирск	50	2017	3,3
КНС-70	г. Новосибирск	50	2013	11,1
Дюкерная камера	г. Новосибирск		1971	14,4
КНС-1	р. п. Кольцово	2 400	1980	-
КНС-42	р. п. Кольцово	1 350	1983	-
КНС-Рассвет	р. п. Кольцово	58	2019	-
КНС-1	г. Обь	1 350	1979	80,0
КНС-2	г. Обь	500	1978	80,0
КНС-3	г. Обь	120	1979	80,0
КНС-4	г. Обь	75	1977	80,0
КНС-5	г. Обь	120	-	80,0
КНС-6	г. Обь	80	-	80,0
КНС-7	г. Обь	120	-	80,0
КНС-8	г. Обь	216,6	1936	100,0
КНС-9	г. Обь	590	1993	80,0
КНС-10	г. Обь	120	1987	80,0
КНС-11	г. Обь	60	-	80,0
КНС-12	г. Обь	225	-	80,0
КНС-Мичуринский	п. Мичуринский	80	-	-
КНС-Новолуговое	с. Новолуговое	270	-	-
КНС-Сухарная	г. Новосибирск	756	2011	-
КНС-Виллойская	г. Новосибирск	372	2015	-
КНС-Овражная	г. Новосибирск	-	-	-
КНС-Фабричная	г. Новосибирск	25	-	-
КНС-Большевицкая	г. Новосибирск	-	2013	-

КНС-УЧХОЗ	п. Тулинский	100	-	-
Очистные сооружения канализации	д.п. Кудряшовский	25 000	1980	-
Канализационный коллектор до ГНС (КНС-12а)	г. Обь	203	-	-

Сети канализации

Местонахождение объекта	Протяженность, км.
г. Новосибирск	1 510,06
г. Обь	42,08
р. п. Кольцово	39,32
р. п. Краснообск Новосибирского района	19,54
Новолуговской сельсовет Новосибирского района	1,39
Кудряшовский сельсовет Новосибирского района	1,22
Верх-Тулинский сельсовет Новосибирского района	3,53
Мичуринский сельсовет Новосибирского района	14,24

Объекты недвижимого имущества, используемые организацией для осуществления регулируемой деятельности в сфере водоотведения, находятся в муниципальной собственности и переданы организации на основании следующих документов:

- договор о порядке использования закрепленного за муниципальным унитарным предприятием «ГОРВОДОКАНАЛ» муниципального имущества на праве хозяйственного ведения от 31.12.1998 № 03-э-18;
- договор аренды от 31.08.2018 № 1, от 01.12.2020 № 2 с администрацией Новосибирского района Новосибирской области (канализационные сети в Новолуговском сельсовете Новосибирского района);
- договор аренды от 31.08.2018 № 2 с администрацией Новосибирского района Новосибирской области (канализационные сети в Мичуринском сельсовете Новосибирского района);
- договор аренды от 31.08.2018 № 3, от 26.12.2019 № 26/12 с администрацией Новосибирского района Новосибирской области (канализационные сети в Кудряшовском сельсовете Новосибирского района);
- договор аренды от 04.10.2016 с администрацией Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района;
- договор аренды от 30.12.2016 № 1 с администрацией города Оби;
- договор аренды от 20.09.2017 № 7а/2017 с администрацией рабочего поселка Краснообск Новосибирского района;
- договор аренды от 27.12.2018 № 20-22/18-05 с администрацией рабочего поселка Кольцово.

Организация оказывает услугу по водоотведению населению, бюджетным организациям и прочим потребителям.

Организация применяет общую систему налогообложения.

В учетной политике организации, утвержденной приказом руководителя от 30.12.2021 № 299 на 2022 год, предусмотрено ведение раздельного учета только доходов за подключение к коммунальной инфраструктуре, без раздельного учета доходов по подключению к централизованным системам водоснабжения и водоотведения, ведение раздельного учета расходов на подключение к коммунальной инфраструктуре не предусмотрено. Фактически раздельный учет расходов ведется в разрезе деятельности по подключению к коммунальной инфраструктуре.

Инвестиционная программа организации «Развитие систем водоснабжения и водоотведения» на 2020-2024 годы утверждена приказом департамента от 14.11.2019 № 412-В (далее – Инвестиционная программа).

Рассмотрение дела об установлении индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения производится

департаментом по тарифам Новосибирской области (далее – департамент) в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Основы ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения и Правила регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утверждённые постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения» (далее - Основы ценообразования № 406 и Правила регулирования № 406);
- Методические указания по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утверждённые приказом ФСТ России от 27.12.2013 № 1746-э (далее - Методические указания № 1746-э);
- Регламент установления регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденный приказом ФСТ России от 16.07.2014 № 1154-э;
- Основные параметры прогноза социально-экономического развития России на 2023 год и плановый период 2024-2025 годов от 28.09.2022 (далее - Прогноз СЭР РФ).

2. Установление индивидуальной платы

По результатам рассмотрения представленных организацией (вх. № 1344/33 от 17.05.2023, 29.05.2023), расчетных и обосновывающих материалов по установлению индивидуальной платы за подключение к централизованной системе водоотведения МУП «ГВК» объекта Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Темпо» (ОГРН 1215400018019, ИНН 5402066547) – «Многоквартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по ул. Зорге в Кировском районе г. Новосибирска», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 54:35:051945:1 (далее – объекта), с подключаемой (присоединяемой) нагрузкой 1108,814 куб.м в сутки, установлено следующее.

Представленные МУП «ГВК» материалы соответствуют требованиям действующего законодательства в сфере водоснабжения и водоотведения.

МУП «ГВК» предлагает установить индивидуальную плату в размере 685 620,95 тыс. руб. (без НДС), в том числе:

1) 238 260,84 тыс. руб. – реконструкция объекта: Горский кол-р - Оловозаводская, 3 - Тюменская - ВКД Ватутина, 107-Западный - НКД ч/з р. Тула - Кр. Восток - Горская, 2 - Планировочная, 58 - Большая, 42-256/1 - ч/з канал ТЭЦ (участок Д1500мм по ул. Оловозаводская - ул. Тюменская, протяженностью 0,45 км),

2) 310 214,41 тыс. руб. – строительство канализации от площадки «ООО СЗ «Темпо» по ул. Зорге до коллектора Д 800 мм по ул. Центральная (р. п. Краснообск), 2Д 225 мм протяженностью 2,2 км и Д 400 мм протяженностью 1,9 км,

3) 21,51 тыс. руб. – расходы на организационные мероприятия (подготовка одного договора на подключение),

4) 137 124,19 тыс. руб. – налог на прибыль.

1) В качестве обоснования стоимости реконструкции объекта: Горский кол-р - Оловозаводская, 3 - Тюменская - ВКД Ватутина, 107-Западный - НКД ч/з р. Тула - Кр. Восток - Горская, 2 - Планировочная, 58 - Большая, 42-256/1 - ч/з канал ТЭЦ (участок Д 1500мм по ул. Оловозаводская - ул. Тюменская, протяженностью 0,45 км) МУП «ГВК» представлены сметные расчеты стоимости реализации данного мероприятия в сметных ценах 1 квартала 2023 года (письмо Минстроя России от 22.03.2023г. №15274-ИФ/09). Расчет стоимости выполнен с учетом расходов на ведение строительного контроля в размере 2,14% от стоимости строительно-монтажных работ (п.167 Приказа министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 № 421/пр), а также с учетом Прогноза СЭР РФ.

По результатам проведенного анализа установлено, что заявленная МУП «ГВК» стоимость реализации мероприятия, рассчитана на основании действующих ФЕР, ФССЦ и

индексов сметной стоимости, с применением параметров Прогноза СЭР РФ и является экономически обоснованной.

2) В качестве обоснования стоимости строительства канализации от площадки «ООО СЗ «Темпо» по ул. Зорге до коллектора Д 800 мм по ул. Центральная (р. п. Краснообск)», 2Д 225 мм протяженностью 2,2 км и Д 400 мм протяженностью 1,9 км, организацией представлены сметные расчеты стоимости реализации данного мероприятия в сметных ценах 1 квартала 2023 года (письмо Минстроя России от 22.03.2023г. №15274-ИФ/09). Расчет стоимости выполнен с учетом расходов на ведение строительного контроля в размере 2,14% от стоимости строительно-монтажных работ (п.167 Приказа министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 № 421/пр), а также с учетом Прогноза СЭР РФ.

По результатам проведенного анализа установлено, что заявленная МУП «ГВК» стоимость реализации мероприятия, рассчитана на основании действующих ФЕР, ФССЦ и индексов сметной стоимости, с применением параметров Прогноза СЭР РФ, однако в сметном расчете необоснованно применен индекс стесненности условий в размере 1,15, в связи с чем данная стоимость является экономически не обоснованной.

Экономически обоснованная стоимость строительства канализации для подключения объекта, рассчитана департаментом как:

$$((254\,247,12 * 1,0214 + 11\,758,16) * 1,059) = 287\,461,49, \text{ где:}$$

- 254 247,12 тыс. руб. - сметная стоимость строительства в ценах 1 квартала 2023 года без учета коэффициента стесненности условий,

- 1,0214 - коэффициент, учитывающий расходы на проведение строительного контроля,

- 11 758,16 тыс. руб. – расходы на проведение проектной документации, выполнение инженерных изысканий и проведение экспертизы проектной документации и инженерных изысканий для строительства объекта,

- 1,059 - индексы роста цен производителей на 2023 год согласно Прогнозу СЭР РФ.

3) В составе платы за подключение объекта МУП «ГВК» также учтены расходы в сумме 21,51 тыс. руб. на организационные мероприятия по подготовке и заключению договора на подключение на основании представленной калькуляции. Данные расходы рассчитаны исходя из фактических размеров заработных плат специалистов и признаны департаментом экономически обоснованными.

4) Расходы по налогу на прибыль в составе платы за подключение объекта к централизованной системе водоотведения были рассчитаны департаментом исходя из фактически понесенных расходов по подключению по данной статье затрат за 2022 год.

С учетом положений Основ ценообразования № 406 и необходимости соблюдения баланса интересов, расходы по уплате налога на прибыль, учтенные в составе платы за подключение объекта к централизованной системе водоотведения по расчету департамента составили 124 929,23 тыс. руб. и рассчитаны как:

$$(2\,759\,648,0 - 64\,676,40 - 46\,223,40) * 20\% / 2\,759\,648,0 = 0,192 \text{ где:}$$

- 2 759 648,0 тыс. руб. – выручка от деятельности по подключению к централизованным системам водоснабжения и водоотведения за 2022 год, согласно бухгалтерской отчетности организации;

- 64 676,40 и 46 223,40 тыс. руб. – суммы текущих расходов организации, отнесенные к деятельности по подключению к централизованным системам водоснабжения и водоотведения за 2022 год, согласно представленным организацией в рамках отчета о финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год бухгалтерским документам;

- 20 % - ставка налога на прибыль;

- 0,192 – фактическая доля налога на прибыль в выручке организации.

$$(525\,743,84 / (1 - 0,192)) * 0,192 = 124\,929,23, \text{ где:}$$

- 525 743,84 тыс. руб. – экономически обоснованный размер платы за подключение объекта без учета налога на прибыль;

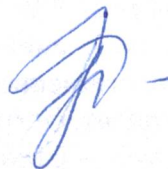
Таким образом, экономически обоснованной департаментом признана плата за подключение объекта к централизованной системе водоотведения в сумме 650 673,07 тыс. руб. ($=525\,743,84+124\,929,23$).

Результаты расчета индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоотведения МУП «ГВК» приведены в Приложении к настоящему докладу.

3. Предложение департамента по установлению индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения

Предлагается установить индивидуальную плату за подключение (технологическое присоединение) объекта Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Темпо» (ОГРН 1215400018019, ИНН 5402066547) – «Многokвартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по ул. Зорге в Кировском районе г. Новосибирска» к централизованной системе водоотведения муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» в размере 650 673,07 тыс. руб., без НДС.

Зам. начальника отдела регулирования водоснабжения и водоотведения



А.Ю. Панина

Начальник отдела регулирования водоснабжения и водоотведения



Е.О. Легостаева

Расчет индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение)
объекта ООО СЗ «Темпо» «Многokвартирные многоквартирные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по ул. Зорге в Кировском районе г. Новосибирска» к централизованной системе водоотведения МУП г. Новосибирска "ГОРВОДОКАНАЛ"

№ п/п	Наименование объекта	Обоснование	Всего, тыс. руб.	Принято департаментом, тыс. руб.	Отклонение (з.р.5-з.р.4), тыс. руб.	Примечания
1	2	3	4	5	6	7
Раздел 1						
1	"Горский кол-р - Оловозаводская, 3 - Тюменская - ВКД Ватутина, 107-Западный - НКД ч/з р. Тула - Кр. Восток - Горская, 2 - Планировочная, 58 - Большая, 42-256/1 - ч/з канал ТЭЦ (участок Д1500мм по ул. Оловозаводская - ул. Тюменская, протяженностью 0,45 км)	ССРСС Реконструкция объекта: "Горский кол-р - Оловозаводская, 3 - Тюменская - ВКД Ватутина, 107- Западный - НКД ч/з р. Тула - Кр. Восток - Горская, 2 - Планировочная, 58 - Большая, 42-256/1 - ч/з канал ТЭЦ (участок Д1500мм по ул. Оловозаводская - ул. Тюменская, протяженностью 0,45 км)	220 272,79	220 272,79		
Итого			220 272,79	220 272,79		
2	Ведение строительного контроля	K= 0,0214 п.167 Приказа министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 г. N 421/пр, Постановление правительства РФ от 21 Июня 2010г. N 468	4 713,84	4 713,84		
Итого			4 713,84	4 713,84		
3	Прогнозный индекс-дефлятор	K= 1,059 Индекс-дефлятор по видам экономической деятельности	238 260,84	238 260,84		
Итого по разделу 1			238 260,84	238 260,84		
Раздел 2						
4	«Канализация от площадки «ООО СЗ «Темпо» по ул. Зорге до коллектора Д800 мм по ул. Центральная (р.п. Краснообск)», 2Д225 мм протяженностью 2,2 км и Д400 мм протяженностью 1,9 км	ССРСС Канализация для подключения объекта "ООО СЗ "Темпо"	275 282,26	254 247,12	-21 035,14	Исключен коэффициент стесненности
Итого			275 282,26	254 247,12	-21 035,14	
5	Ведение строительного контроля	K= 0,0214 п.167 Приказа министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 г. N 421/пр, Постановление правительства РФ от 21 Июня 2010г. N 468	5 891,04	5 440,89	-450,15	
Итого			5 891,04	5 440,89	-450,15	
6	Проектная документация	СС Подготовка проектной документации, выполнение инженерных изысканий и проведение экспертизы проектной документации и инженерных изысканий для строительства объекта: «Канализация для подключения объекта «ООО СЗ «Темпо», 2Д225 мм протяженностью 2,2 км и Д400 мм протяженностью 1,9 км	11 758,16	11 758,16		
Итого			11 758,16	11 758,16		
7	Прогнозный индекс-дефлятор	K= 1,059 Индекс-дефлятор по видам экономической деятельности	310 214,41	287 461,49	-22 752,92	
Итого по разделу 2			310 214,41	287 461,49	-22 752,92	
Раздел 3						
8	Затраты на организационные мероприятия (подготовка одного договора о подключении)	калькуляция на работу по подготовке одного проекта договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам водопровода, водоснабжения или водоотведения объекта	21,51	21,51		
Итого по разделу 3			21,51	21,51		
ВСЕГО расходов			548 496,76	525 743,84	-22 752,92	
9	Налог на прибыль	Постановление РФ №406 от 13.05.13. Основы ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения п.83	137 124,19	124 929,23	-12 194,96	налог на прибыль рассчитан с учетом фактических показателей за 2022 год
Итого с налогом на прибыль			685 620,95	650 673,07	-34 947,88	