

Доклад

департамента по тарифам Новосибирской области по результатам рассмотрения дела о корректировке 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-Виллюйская	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-Туллинского 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 в целом, без раздельного учета доходов по подключению к централизованным системам водоснабжения и водоотведения. Ведение раздельного учета расходов на подключение к централизованным системам водоснабжения и водоотведения учетной политикой не предусмотрено. Фактически раздельный учет расходов ведется в разрезе деятельности по подключению к коммунальной инфраструктуре в целом.

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. Корректировка индивидуальной платы

По результатам рассмотрения представленных организацией (вх. № 1742/33 от 14.08.2023), расчетных и обосновывающих материалов по корректировке 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 1 108,814 куб. м в сутки, установлено следующее.

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

Ранее приказом департамента от 06.06.2023 № 128-В была установлена индивидуальная плата за подключение Объекта к централизованной системе водоотведения МУП «ГВК» в размере 650 673,07 тыс. руб., без НДС.

Согласно представленным МУП «ГВК» документам корректировка индивидуальной платы за подключение Объекта необходима в связи с изменением точки подключения (на основании письма заявителя ООО «СЗ «Темпо» от 09.08.2023 № 70).

МУП «ГВК» предлагает скорректировать индивидуальную плату за подключение Объекта к централизованной системе водоотведения и принять в размере 294 903,90 тыс. руб. (без НДС): в том числе:

- 238 260,84 тыс. руб. – стоимость 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 1500 мм по ул. Оловозаводская - ул. Тюменская, протяженностью 0,45 км) с учетом параметров Прогноза СЭР РФ;

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

- 56 621,55 тыс. руб. – налог на прибыль, рассчитанный исходя из фактических показателей 2022 года.

Заявленный МУП «ГВК» размер платы за подключение признан департаментом экономически обоснованным, так как соответствует расчету, принятому департаментом при установлении данной платы без учета исключаемых МУП «ГВК» мероприятий.

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 корректировке индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения

Предлагается скорректировать 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 водоотведения муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ», установленную приказом департамента по тарифам Новосибирской области от 06.06.2023 № 128-В, и установить в размере 294 903,90 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» «Многоквартирные многоэтажные 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			Принято департаментом (приказ от 06.06.2023 № 128-В, тыс. руб.	Заявлено организацией (корректировка), тыс. руб.	Принято департаментом (корректировка), 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	220 272,79	
Итого					220 272,79	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	4 713,84	
Итого					4 713,84	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	238 260,84	
Итого по разделу 1					238 260,84	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"			254 247,12			
Итого					254 247,12	0,00	0,00	
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	5 440,89			
Итого					5 440,89	0,00	0,00	
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			
Итого					11 758,16	0,00	0,00	
7	Прогнозный индекс-дефлятор	K=	1,059	Индекс-дефлятор по видам экономической деятельности	287 461,49	0,00	0,00	
Итого по разделу 2					287 461,49	0,00	0,00	
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			21,51	21,51	21,51	
Итого по разделу 3					21,51	21,51	21,51	
ВСЕГО расходов					525 743,84	238 282,34	238 282,35	
9	Налог на прибыль	Постановление РФ №406 от 13.05.13. Основы ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения п.83			124 929,23	56 621,55	56 621,55	налог на прибыль рассчитан с учетом фактических показателей за 2022 год
Итого с налогом на прибыль					650 673,07	294 903,89	294 903,90	