

Доклад
по установлению платы за технологическое присоединение газоиспользующего
оборудования объекта капитального строительства ООО СЗ «Новосибирский
квартал» к газораспределительным сетям ООО «АльфаГазСтройСервис» на
территории Новосибирской области по индивидуальному проекту

Общество с ограниченной ответственностью «АльфаГазСтройСервис» (ОГРН 1085407018916, ИНН 5407057232) (далее – ООО «АльфаГазСтройСервис», ГРО) является газораспределительной организацией, осуществляющей на территории Новосибирской области регулируемую деятельность по транспортировке газа по газораспределительным сетям и оказанию услуг по технологическому присоединению (подключению) объектов капитального строительства к сетям газораспределения.

Плата за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования объекта капитального строительства к газораспределительным сетям определяется в соответствии с требованиями Главы VI.2. Основных положений формирования и государственного регулирования цен на газ, тарифов на услуги по его транспортировке, платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям на территории Российской Федерации и платы за технологическое присоединение к магистральным газопроводам строящихся и реконструируемых газопроводов, предназначенных для транспортировки газа от магистральных газопроводов до объектов капитального строительства, и газопроводов, предназначенных для транспортировки газа от месторождений природного газа до магистрального газопровода, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2000 № 1021, (далее – Основные положения № 1021); Методических указаний по расчету размера платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям и (или) размеров стандартизированных тарифных ставок, определяющих ее величину, утвержденных приказом ФАС России от 16.08.2018 № 1151/18 (далее – Методические указания № 1151/18); Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547 (далее – Правила № 1547).

Ранее приказом департамента по тарифам Новосибирской области (далее – департамент) от 27.06.2023 № 137-Г установлена плата за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования объекта капитального строительства общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новосибирский квартал» (ОГРН 1082221007153, ИНН 2221136980) (далее – ООО СЗ «Новосибирский квартал») к сетям газораспределения по индивидуальному проекту в соответствии с предложением ООО «АльфаГазСтройСервис» в размере 85 234 134,86 руб. (без учета НДС) для финансирования мероприятий по технологическому присоединению, в том числе по строительству газопровода высокого давления протяженностью 8 758,8 м.

Однако в связи с изменением технических параметров проектируемой газораспределительной сети, строительство которой необходимо для подключения объекта ООО СЗ «Новосибирский квартал», а именно создание газопровода протяженностью 10 917,0 м, с учетом общения ООО СЗ «Новосибирский квартал» об

отмене приказа департамента от 27.06.2023 № 137-Г и утверждении нового размера платы за технологическое присоединение, дополнительным соглашением № 5 от 27.12.2023 к договору о подключении (технологическом присоединении) от 06.02.2023 г. № 2-ИП-2, заключенного между ООО «АльфаГазСтройСервис» и ООО СЗ «Новосибирский квартал», отменен размер платы за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сети газораспределения, установленный департаментом.

Поскольку размер платы за подключение (технологическое присоединение) капитального строительства к сети газораспределения, установленный департаментом, отменен дополнительным соглашением № 5 от 27.12.2023, ООО «АльфаГазСтройСервис» представило в департамент заявление и копии документов для установления платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования объекта капитального строительства ООО СЗ «Новосибирский квартал, блочно-модульная котельная установка, по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, земельный участок с кадастровым номером 54:35:081010:101, для теплоснабжения жилого квартала, расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, земельный участок с кадастровым номером 54:35:081010:96 (ориентир: ул. Серебристая, Первомайский район), к сетям газораспределения ООО «АльфаГазСтройСервис» на территории Новосибирской области **по индивидуальному проекту** (заявление от 11.01.2024 № 16-24, поступило в департамент 11.01.2024).

К заявлению об установлении платы прилагаются:

1. Копия заявки о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения от заявителя ООО СЗ «Новосибирский квартал».
2. Копия договора о подключении (технологическом присоединении) от 06.02.2023 г. № 2-ИП-2, заключенного с ООО СЗ «Новосибирский квартал» (в редакции дополнительных соглашений № 1 от 27.02.2023, № 2 от 19.06.2023, № 3 от 06.10.2023, № 4 от 25.12.2023, № 5 от 27.12.2023) (далее – Договор № 2-ИП-2).
3. Копия технических условий на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сети газораспределения – приложение №1 к Договору № 2-ИП-2.
4. Пояснительная записка к расчету расходов по каждому мероприятию, реализуемому в рамках осуществления подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства Заявителя к газораспределительной сети.
5. Проектная документация по объекту капитального строительства, разработанная ООО «АльфаГазСтройСервис», шифр АГ-002-01-23.
6. Копии иных документов и сведений, перечисленных в пункте 16 Методических указаний № 1151/18.
7. Письмо ООО СЗ «Новосибирский квартал» от 10.10.2023 № 257-с о согласовании стоимости мероприятий по подключению (технологическому присоединению) в размере 159 261 000,00 руб. (с учетом НДС).

Исходя из представленных данных следует:

- заказчиком (заявителем) является ООО СЗ «Новосибирский квартал»;
- присоединяемый объект – блочно-модульная котельная установка, по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, земельный участок с кадастровым номером 54:35:081010:101, для теплоснабжения жилого квартала, расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, земельный участок с кадастровым номером 54:35:081010:96 (ориентир: ул. Серебристая, Первомайский район);

- максимальная нагрузка (часовой расход газа) 10 000 куб.м/час.;
- проектируемый подземный газопровод высокого давления подключается к существующему газопроводу высокого давления II категории «Газопровод высокого давления II категории (P=0,6МПа) от газопровода-отвода ГРС-2 – ТЭЦ-5 г. Новосибирска до потребителей Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области». Существующий подземный газопровод принадлежит ООО «СтройИнвест» на праве собственности, передан во временное пользование ООО «АльфаГазСтройСервис» согласно договору аренды газопровода от 01.11.2014 № 10 (в редакции дополнительного соглашения от 09.09.2016).

По предложению ООО «АльфаГазСтройСервис» для подключения объекта заявителя к сетям газораспределения со стороны ГРО необходимо выполнение следующих мероприятий:

1. Проектирование газопровода до границы земельного участка заявителя.
2. Выполнение технических условий по строительству:
 - подземного газопровода высокого давления D 225 мм и D 219 мм, протяженностью – 10 917,0 м. Проектируемый газопровод высокого давления прокладывается подземно преимущественно бестраншейным способом 5 121,0 м; частично открытым способом; и надземно в местах установки отключающей арматуры.
3. Мониторинг выполнения заявителем технических условий.
4. Осуществление фактического подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя к сети газораспределения и проведение пуска газа.

В соответствии с пунктом 26(23) Основных положений № 1021 критерием, на основании которого ООО «АльфаГазСтройСервис» определило плату за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства ООО СЗ «Новосибирский квартал» по индивидуальному проекту, является прокладка газопровода наружным диаметром свыше 219 мм и протяженностью более 30 метров бестраншейным способом.

Экспертиза расчётных и обосновывающих материалов ООО «АльфаГазСтройСервис» проведена в соответствии с требованиями Основных положений № 1021, Правил № 1547, Методических указаний № 1151/18.

Кроме того, при определении расходов на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования объекта капитального строительства ООО СЗ «Новосибирский квартал» к сетям газораспределения применялись следующие нормативные документы:

1. «Справочник базовых цен на проектные работы в строительстве. Газооборудование и газоснабжение промышленных предприятий, зданий и сооружений» (СБЦП 81-2001-14), принят и введён в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.02.2015 № 140/пр.
2. «Справочник базовых цен на инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания для строительства», одобрен письмом Госстроя РФ от 22.06.1998 № 9-4/84 (в редакции письма Росстроя от 10.07.2006 № СК-2832/02).
3. «Справочник базовых цен на инженерные изыскания для строительства. Инженерно-геодезические изыскания», утвержден и введен в действие с 01.01.2004 постановлением Госстроя России от 23.12.2003 № 213.
4. «Справочник базовых цен на инженерные изыскания для строительства. Инженерно-геодезические изыскания при строительстве и эксплуатации зданий и сооружений», рекомендован письмом Росстроя Министерства регионального развития РФ от 24.05.2006 № СК-1976/02.

5. Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденная приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 № 421/пр.

6. Федеральные единичные расценки, утвержденные приказом Минстроя России от 26 декабря 2019 г. № 876/пр.

7. Письмо Минстроя России от 28.11.2023 № 73528-ИФ/09 «Об индексах цен в строительстве».

Расчет платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования объекта капитального строительства ООО СЗ «Новосибирский квартал» к сетям газораспределения ООО «АльфаГазСтройСервис» на территории Новосибирской области по индивидуальному проекту приведен в приложении к докладу № 1, результаты расчета отражены в Таблице № 1.

По результатам рассмотрения представленных ООО «АльфаГазСтройСервис» материалов к заявлению по установлению размера платы за технологическое присоединение объекта капитального строительства ООО СЗ «Новосибирский квартал» к сетям газораспределения ГРО на территории Новосибирской области по индивидуальному проекту не выявлены отклонения от предложения ГРО.

Согласно предложению ГРО размер платы за технологическое присоединение по индивидуальному проекту рассчитан без учета налога на прибыль.

Предлагаемая к установлению плата за технологическое присоединение по индивидуальному проекту рассчитана без учета налога на добавленную стоимость (без НДС) согласно п.10 Методических указаний № 1151/18.

Таблица № 1

№ п/п	Наименование	Предложение ООО «АльфаГазСтройСервис», руб.	Предложение департамента, руб.	Отклонения, руб.
1.	Расходы на разработку проектной документации	4 283 221,19	4 283 221,19	0,00
2.	Расходы на выполнение технических условий	128 375 849,87	128 375 849,87	0,00
3.	Расходы, связанные с проверкой выполнения Заявителем технических условий	2 231,00	2 231,00	0,00
4.	Расходы, связанные с осуществлением фактического подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства Заявителя к сети газораспределения и проведения пуска газа	56 197,00	56 197,00	0,00
5.	Эффективная ставка налога на прибыль	0,00	0,00	0,00
6.	Налог на прибыль	0,00	0,00	0,00
7.	Всего расходы на проведение мероприятий по технологическому присоединению газоиспользующего оборудования (без НДС)	132 717 499,06	132 717 499,06	0,00

Таким образом, предлагается:

1. Принять плату за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования объекта капитального строительства

ООО СЗ «Новосибирский квартал» – блочно-модульная котельная установка, по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, земельный участок с кадастровым номером 54:35:081010:101, для теплоснабжения жилого квартала, расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, земельный участок с кадастровым номером 54:35:081010:96 (ориентир: ул. Серебристая, Первомайский район), к сетям газораспределения ООО «АльфаГазСтройСервис» на территории Новосибирской области по индивидуальному проекту в размере 132 717 499,06 рубля (без учета НДС), определенную исходя из стоимости расходов на выполнение мероприятий по подключению (технологическому присоединению).

2. Признать утратившим силу приказ департамента по тарифам Новосибирской области от 27.06.2023 № 137-Г.

Главный специалист отдела регулирования
тепло- и газоснабжения



Ю.А. Веселых



Приложение к докладу № 1

Расчет платы за технологическое присоединение объекта капитального строительства ООО СЗ "Новосибирский квартал" к газораспределительным сетям ООО «АльфаГазСтройСервис» на территории Новосибирской области по индивидуальному проекту						
1. Объект капитального строительства – блочно-модульная котельная установка, расположенная по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, земельный участок с кадастровым номером 54:35:081010:101, для теплоснабжения жилого квартала, расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, земельный участок с кадастровым номером 54:35:081010:96 (ориентир: ул. Серебрястая, Первомайский район)						
2. Максимальная нагрузка (часовой расход газа) 10 000 куб.м/час.						
3. Давление в точке подключения фактическое (расчетное): 0,6 МПа.						
4. Подключение проектируемого газопровода высокого давления осуществляется к существующему подземному газопроводу проектной категории II категории. Проектируемый газопровод среднего давления прокладывается подземно открытым и частично закрытым (методом ГНБ) способом. Протяженность проектируемого газопровода - 10 917,0 м, из них 5 121,0 м методом ГНБ.						
5. Условием для установления платы за технологическое присоединение по индивидуальному проекту в соответствии с пунктом 26(23) Основных положений № 1021 является прокладка газопровода наружным диаметром свыше 219 мм и протяженностью более 30,0 метров безтраншейным способом.						
№ п/п	Наименование	Предложение ГРО, руб.	Предложение ДТ, руб.	Откл., руб.	Пояснение	
1	2	3	4	5	6	
1.	Мероприятия по разработке проектной документации:	4 283 221,19	4 283 221,19	0,00	Смета № 1 "Разработка ПСД"	
1.1.	Разработка проектно-сметной документации	1 490 290,00	1 490 290,00	0,00	Договор от 15.05.2023 № А3/23-ПР, акт приемки выполненных работ от 15.06.2023; Договор от 15.05.2023 № А4/23-ПР, акт приемки выполненных работ от 17.06.2023; Договор от 18.09.2023 № А5/23-ПР, акт приемки выполненных работ от 09.10.2023	
1.2.	Разработка проектной документации (расчеты к разделам 5, 7)	114 600,00	114 600,00	0,00	Договор от 01.03.2023 № 2/23, акт сдачи-приемки работ от 20.04.2023;	
1.3.	Топографическая съемка для проектирования. Инженерно-геодезические изыскания	1 055 917,00	1 055 917,00	0,00	Договор от 03.08.2023 № 12/23, акт сдачи-приемки работ от 31.08.2023; Договор от 10.08.2023 № 13/23, акт сдачи-приемки работ от 31.08.2023; Договор от 06.09.2023 № 14/23, акт сдачи-приемки работ от 30.09.2023	
1.4.	Инженерно-геологические изыскания	1 018 609,00	1 018 609,00	0,00	Договор от 22.02.2023 № 06И-23, акт сдачи-приемки работ от 23.05.2023	
1.5.	Инженерно-гидрометеорологические изыскания	322 009,00	322 009,00	0,00	Договор от 22.02.2023 № 07И-23	
1.6.	Оценка воздействия на водные биоресурсы и среду их обитания	281 796,19	281 796,19	0,00	Договор от 19.05.2023 № У 59 (в редакции дополнительного соглашения), акт № 1200-000235 от 29.09.2023	
2.	Расходы на выполнение технических условий	128 375 849,87	128 375 849,87	0,00	Локальный сметный расчет: № 01-01-01, 01-01-02, 01-01-03, 01-01-04, 01-01-05, 01-01-06	
2.1.	Вынос осей трассы газопровода в натуру	166 010,62	166 010,62	0,00	Локальный сметный расчет: № 01-01-07, 01-01-08, 01-01-09, 01-01-10, 01-01-11, 01-01-12	
2.2.	Контрольно-исполнительная съемка	327 571,53	327 571,53	0,00	Локальный сметный расчет: № 02-01-01, 02-01-02, 02-01-03, 02-01-04, 02-01-05, 02-01-06	
2.3.	Выполнение строительно-монтажных работ	118 336 168,86	118 336 168,86	0,00	Локальный сметный расчет: № 02-01-07, 02-01-08, 02-01-09, 02-01-10, 02-01-11	
2.4.	Рекультивация	130 001,33	130 001,33	0,00	2,8 % от общей величины затрат по пунктам 2.3., 2.4.	
2.5.	Производство работ в зимнее время	3 317 052,77	3 317 052,77	0,00	1,93% от общей величины затрат по пунктам 2.1. - 2.5.	
2.6.	Строительный контроль (технический надзор)	2 359 942,34	2 359 942,34	0,00	3 % от общей величины затрат по пунктам 2.1. - 2.6.	
2.7.	Непредвиденные затраты	3 739 102,43	3 739 102,43	0,00	Согласно предложению ГРО. Не превышает размера стандартизированной тарифной ставки С7.1, установленной приказом департамента по тарифам Новосибирской области от 15.12.2022 № 635-Г	
3.	Расходы, связанные с мониторингом выполнения Заявителем технических условий	2 231,00	2 231,00	0,00	Согласно предложению ГРО. Не превышает размера стандартизированной тарифной ставки С7.2, установленной приказом департамента по тарифам Новосибирской области от 15.12.2022 № 635-Г	
4.	Расходы, связанные с осуществлением фактического подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства Заявителя к сети газораспределения и проведением пуска газа	56 197,00	56 197,00	0,00	Согласно предложению ГРО	
5.	Эффективная ставка налога на прибыль, в %	0,00	0,00	0,00	Справочно: письмо ООО СЗ «Новосибирский квартал» от 10.10.2023 № 257-с о согласовании стоимости мероприятий по подключению (технологическому присоединению) в размере 132 717 500,00 руб. (без учета НДС).	
6.	Налог на прибыль	0,00	0,00	0,00		
7.	Расходы на проведение мероприятий по технологическому присоединению газоиспользующего оборудования заявителя, всего (без учета НДС)	132 717 499,06	132 717 499,06	0,00		