

Доклад
департамента по тарифам Новосибирской области
по результатам рассмотрения материалов дела об установлении платы
за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения для
Открытого акционерного общества «Сузунское ЖКХ» теплотребляющих
установок и тепловых сетей Муниципального казенного учреждения Сузунского
района «Управление капитального строительства» в индивидуальном порядке

По результатам рассмотрения департаментом по тарифам Новосибирской области (далее - департамент) расчетных и обосновывающих материалов дела об установлении платы за подключение к системе теплоснабжения Открытого акционерного общества «Сузунское ЖКХ» (ОГРН 1105483000809, ИНН 5436108763) (далее – ОАО «Сузунское ЖКХ») объекта капитального строительства «Комплекс из двух многоквартирных жилых домов, в муниципальную собственность с дальнейшим предоставлением по договорам найма специализированного жилого помещения детям-сиротам и детям оставшимся без попечения родителей, в р.п. Сузун Сузунского района, ул. Строительная 6А, ул. Строительная 6Б».

ОАО «Сузунское ЖКХ» представлено в департамент заявление от 27.12.2023 (вх. № 228/33 от 15.02.2024) об установлении платы за подключение к системе теплоснабжения объекта капитального строительства с приложением расчетных обосновывающих материалов:

1) документы, предусмотренные подпунктом «а» пункта 39(6) Правил № 1075 - копия передаточного акта подлежащего приватизации Муниципального унитарного предприятия «Сузунское ЖКХ» (МУП «Сузунское ЖКХ»).

2) документы, предусмотренные пунктом «б» пункта 39(6) Правил № 1075 - расчет расходов, включаемых в состав платы за подключение (сметы для определения расходов на реконструкцию котельной, с указанием применяемых индексов, и нормативов расчета).

3) документы, предусмотренные пунктом «г» пункта 39(6) Правил № 1075 - расчет платы за подключение;

4) документы, предусмотренные подпунктом «е» пункта 39(6) Правил № 1075 - копия приказа от 25.05.2022 № 109 о вступлении в должность директора ОАО «Сузунское ЖКХ»;

5) письмо от 08.02.2024 №704 администрации Сузунского района Новосибирской области о необходимости реконструкции и строительства тепловых сетей в р.п. Сузун;

6) инвестиционная программа в сфере теплоснабжения для организации на 2024 г. не утверждалась.

Исходя из представленных данных следует:

- заказчиком (Заявителем) является муниципальное казенное учреждение Сузунского района «Управление капитального строительства» (ОГРН 1125483000631, ИНН 5436109855);

- присоединяемый через тепловые сети ОАО «Сузунское ЖКХ» объект капитального строительства «Комплекс из двух многоквартирных жилых домов, в муниципальную собственность с дальнейшим предоставлением по договорам найма специализированного жилого помещения детям-сиротам и детям оставшимся без попечения родителей, в р.п. Сузун Сузунского района, ул. Строительная 6А, ул. Строительная 6Б» имеет тепловую нагрузку 0,052 Гкал/час.

В рамках технологического присоединения ОАО «Сузунское ЖКХ» планирует выполнение:

- мероприятия по реконструкции участка тепловой сети протяженностью 205 пог. м от ТК-1 до ТК-4 с увеличением диаметра до 273 мм (для создания технической возможности подключения объекта капитального строительства).

- мероприятий по строительству тепловых сетей протяженностью 55 пог. м диаметром 114 мм от ТК-4 до ТК-5;

- мероприятий по строительству тепловых сетей протяженностью 40 пог. м диаметром 57 мм от ТК-5 до ТК-6;

- мероприятий по подключению (организационные мероприятия) объекта капитального строительства заявителя к тепловым сетям.

Определение платы осуществлено департаментом в соответствии Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2115 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче тепловой энергии, теплоносителя, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации», приказом Федеральной службы по тарифам от 13.06.2013 № 760-э «Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения».

Кроме того, департаментом при определении расходов на подключение к тепловым сетям применялись следующие нормативные документы:

- Методические указания по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве, утвержденные приказом Мин региона РФ от 29.12.2009 № 620 (далее - Методические указания № 620);

- Справочник базовых цен на проектные работы в строительстве «Коммунальные инженерные сети и сооружения», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 24.05.2012 № 213 (далее - СБЦП 81-2001-07);

- 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;

- Сценарные условия функционирования экономики Российской Федерации и основные параметры прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов (далее - Прогноз). В соответствии с Прогнозом индекс цен производителей по видам экономической деятельности (дефлятор) по строке «Инвестиции в основной капитал» составляет 2023-107,0%; 2024-105,3%; 2025-104,8%; 2026-104,6%. При этом, индекс потребительских цен 2023 – 105,8 %; 2024 – 107,2%; 2025 – 104,2 %; 2026 – 104,0 %.

Кроме того, департаментом при оценке величины расходов на подключение к тепловым сетям применялись Укрупненные нормативы цены строительства НЦС 81-02-13-2023. Наружные тепловые сети, утверждённые приказом Минстроя России от 06.03.2023 № 158/пр;

Расходы, предлагаемые департаментом в составе платы за подключение не превышают расходов, определенных с применением индексов и нормативов расчета, указанных в приведенных выше нормативных документах.

Согласно пункту 109 Основ ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 22.10.2012 № 1075 (далее – Основы № 1075) при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения плата за подключение устанавливается в индивидуальном порядке. Согласно данных ОАО «Сузунское ЖКХ» техническая возможность подключения к системе теплоснабжения объекта капитального строительства отсутствует.

В соответствии с пунктом 110 Основ № 1075 ценообразования в размер платы за подключение, устанавливаемой в индивидуальном порядке, включаются средства для компенсации регулируемой организации:

а) расходов на проведение мероприятий по подключению объекта капитального строительства потребителя, в том числе - застройщика;

б) расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта капитального строительства потребителя, рассчитанных в соответствии со сметной стоимостью создания (реконструкции) соответствующих тепловых сетей;

в) **расходов** на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, **необходимых** для создания технической возможности такого подключения, в том числе в соответствии со сметной стоимостью создания (реконструкции, модернизации) соответствующих тепловых сетей и источников тепловой энергии;

г) налога на прибыль, определяемого в соответствии с налоговым законодательством.

Расчет расходов (платы) на мероприятия по подключению объекта капитального строительства «Комплекс из двух многоквартирных жилых домов, в муниципальную собственность с дальнейшим предоставлением по договорам найма специализированного жилого помещения детям-сиротам и детям оставшимся без по-

печения родителей, в р.п. Сузун Сузунского района, ул. Строительная 6А, ул. Строительная 6Б» к системе теплоснабжения ОАО «Сузунское ЖКХ» приведен в Приложении.

Величина расходов, учтенных при установлении платы за подключение, и величина расходов, включаемых в состав платы за подключение приведены в таблице № 1.

Таблица № 1

№ п/п	Наименование	Предложение организации	Предложение департамента	Отклонение
1.	Подключаемая нагрузка, Гкал/час	0,052	0,052	0
2.	Расходы на проведение мероприятий по подключению объекта заявителя	0,0	0,0	0
3.	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (включая создание (реконструкцию) тепловых пунктов) от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование), определенные в соответствии со сметной стоимостью	941,344	916,074	-25,270
4.	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, необходимые для создания технической возможности подключения объекта заявителя, определенные с учетом сметной стоимости	8 143,753	8 077,564	-66,189
5.	Налог на прибыль, отнесенный к плате	0	0	0
6.	Плата, тыс. руб. без НДС	9 085,097	8 993,638	-91,459

Стоимость мероприятий, включаемых в состав платы за подключение, департаментом предлагается определить исходя из рыночных цен, сложившихся в Новосибирской области, подтвержденных договорами или предложениями поставщиков, подрядчиков, полученных в ответ на запросы регулируемой организации.

В случае отсутствия данных о рыночных ценах стоимость мероприятий, включаемых в состав платы за подключение, департаментом предлагается определить на основе данных единичных расценок с применением к ним фактических и прогнозных индексов цен производителей, установленных для соответствующих видов экономической деятельности в прогнозе социально-экономического развития Российской Федерации.

Отклонение расходов по пункту 3 Таблицы № 1 обусловлены предложением департамента уточнить расходы на работы при строительстве тепловых сетей протяженностью 55 пог. м диаметром 114 мм от ТК-4 до ТК-5 и протяженностью 40 пог.м диаметром 57 мм от ТК-5 до ТК-6.

Отклонение расходов по пункту 4 Таблицы № 1 обусловлены предложением департамента уточнить расходы на работы при реконструкции тепловой сети протяженностью 205 пог.м от ТК-1 до ТК-4 с увеличением диаметра до 273 мм.

Величина расходов, предлагаемых департаментом к учету при установлении платы для подключаемого объекта, приведена в таблице № 2.

Таблица № 2

№ п/п	Наименование	Сумма (тыс. руб. без НДС)
1.	Подключаемая нагрузка тепловая нагрузка, Гкал/час	0,052
2.	Расходы на проведение мероприятий по подключению объекта	0,0
3.	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (включая создание (реконструкцию) тепловых пунктов) от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование), определенные в соответствии со сметной стоимостью	916,074
4.	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, необходимые для создания технической возможности подключения объекта заявителя, определенные с учетом сметной стоимости	8 077,564<*>
5.	Налог на прибыль, отнесенный к плате за подключение	0
6.	Плата за подключение, ВСЕГО	8 993,638

<*> Расходы, необходимые для реализации мероприятия по реконструкции участка тепловой сети протяженностью 205 пог.м от ТК-1 до ТК-4 с увеличением диаметра до 273 мм.

Плата за подключение (технологическое присоединение) для Открытого акционерного общества «Сузунское ЖКХ» (ОГРН 1105483000809, ИНН 5436108763) плату за подключение (технологическое присоединение) теплопотребляющих установок и тепловых сетей с тепловой нагрузкой 0,052 Гкал/час Муниципального казенного учреждения Сузунского района «Управление капитального строительства» к системе теплоснабжения в индивидуальном порядке для подключения объекта капитального строительства «Комплекс из двух многоквартирных жилых домов, в муниципальную собственность с дальнейшим предоставлением по договорам найма специализированного жилого помещения детям-сиротам и детям оставшимся без попечения родителей, в р.п. Сузун Сузунского района, ул. Строительная 6А, ул. Строительная 6Б» составляет 8 993,638 тыс. руб. без учета НДС.

Заместитель начальника отдела
регулирования тепло- и газоснабжения



Мейснер А.В.

Расчет расходов и платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения для Открытого акционерного общества «Сузунское ЖКХ» теплоснабжающих установок и тепловых сетей Муниципального казенного учреждения Сузунского района «Управление капитального строительства» в индивидуальном порядке (два жилых дома в муниципальной собственности)

тыс. руб. без учета НДС

№ п/п	Наименование	Предложение организации	Предложение департамента	Отклонение	Примечание
1	2	3	4	5	6
1.	Подключаемая тепловая нагрузка, Гкал/ч	0,0520	0,0520	0	
2.	Расходы на проведение мероприятий по подключению объекта заявителя	0	0	0	
3.	Расходы на создание (реконструкцию тепловых сетей) от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (Строительство тепловых сетей протяженностью 55 п.м. диаметром 114 мм от ТК-4 до ТК-5 и протяженностью 40 п.м. диаметром 57 мм от ТК-5 до ТК-6)	941,344	916,074	-25,270	Департаментом предлагается принять нормативы на строительство тепловых сетей соответствующие диаметрам, указанным в материалах организации
4.	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей (реконструкция участка тепловой сети протяженностью 205 п.м. от ТК-1 до ТК-4 с увеличением диаметра до 273 мм и реконструкция тепловых камер ТК-3 и ТК- 4)	8 143,753	8 077,564	-66,189	Департаментом предлагается принять нормативы на строительство тепловых сетей соответствующие диаметрам, указанным в материалах организации
5.	Налог на прибыль, относимый к плате за подключение	0	0	0	
6.	ВСЕГО, тыс. руб.	9 085,097	8 993,638	-91,459	