

Доклад

департамента по тарифам Новосибирской области по результатам рассмотрения дела об установлении тарифа на подключение (технологическое присоединение) объектов, расположенных на территории Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области к централизованной системе водоотведения хозяйственно-бытовых сточных вод Акционерного общества «Управляющая компания «Промышленно-логистический парк» на 2025 год

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

Акционерное общество «Управляющая компания «Промышленно-логистический парк», ОГРН 1085475000885 / ИНН 5448452150, (далее – организация), осуществляет регулируемую деятельность на территории Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

Адрес организации: 633100, Новосибирская область, Новосибирский район, Толмачевский сельсовет, платформа 3307 км, д. 20.

Почтовый адрес организации: 630005, г. Новосибирск, ул. Ломоносова, д. 64а.

Объекты недвижимого имущества, используемые организацией для осуществления регулируемой деятельности в сфере водоотведения, принадлежат организации на праве собственности. В подтверждение владения объектами недвижимости организацией представлены:

- выписка из ЕГРН в отношении используемого недвижимого имущества, акты приема – передачи зданий (сооружений) (канализационные очистные сооружения КОС -3500 м3 в сутки, канализационный коллектор очищенных стоков, внутриплощадочные технологические сети, иловая площадка 4.1., иловая площадка 4.2.);

- выписка из ЕГРН в отношении используемого недвижимого имущества, акт о приеме – передаче групп объектов основных средств (КНС-3, КНС-4, КНС-5, КНС-6);

- свидетельство о государственной регистрации права с кадастровым номером: 54:19:034102:459, акты приема – передачи зданий (сооружений) (КНС-7, КНС-8, КНС-9, канализационная сеть протяженностью 1980 м);

- выписка из ЕГРН в отношении используемого недвижимого имущества, акты приема – передачи зданий (сооружений) (канализационный коллектор, КНС-1);

- свидетельство о государственной регистрации права с кадастровым номером: 54:19:034102:437, акты приема – передачи зданий (сооружений) (скважина водозаборная № 1, скважина водозаборная № 2).

№ п/п	Наименование имущества	Дата ввода	Кол-во, протяженность, м	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Остаточная стоимость на дату передачи имущества, руб.
1	Аварийная иловая площадка (4.1.), 00-000397, 01.07.2015	2015		1 915,73	
2	Аварийная иловая площадка (4.2.), 00-000398, 01.07.2015	2015		1 915,73	
3	Водозаборная скважина для водоснабжения сооружений очистки вод № 02-0314, 00-000272,	2014		3 054,89	
4	Водозаборная скважина для водоснабжения сооружений очистки вод № 03-0314, 00-000273	2014		3 054,89	
5	Производственная площадка очистных сооружений, 00-000596	2015		8 907,24	
6	Канализационная насосная станция 1 (доля 100%), 00-000409, 00-000767	2016, 2019		6 371,35	
7	Канализационная насосная станция 3, 00-000410	2015		2 560,81	
8	Канализационная насосная станция 4, 00-000411	2015		3 247,46	
9	Канализационная насосная станция 5, 00-000412	2015		3 247,46	
10	Канализационная насосная станция 6, 00-000413	2015		4 208,24	
11	Канализационная насосная станция 7, 00-000571	2015		3 308,22	
12	Канализационная насосная станция 8, 00-000572	2015		5 141,24	
13	Канализационная насосная станция 9, 00-000573	2015		3 779,47	
14	Канализационный коллектор III этап строительства (доля 100%), 00- 000414, 00-000768	2016, 2019	7 223,00	99 864,46	
15	Канализационный коллектор напорный (очищенных стоков), 00- 000404	2015	2 553,00	36 948,87	
16	Канализационный коллектор х/б (Арматон, ЗТИ), 00-000395	2015	1 980,00	28 834,20	
17	Канализационный коллектор хозбытовой. II оч. строительства, 00- 000655	2017	3 863,00	74 214,82	
18	Внутриплощадочные технологические сети (канализация), 00-000591	2015	1 276,00	13 968,27	

Организация применяет общую систему налогообложения, является плательщиком НДС.

Согласно учетной политике организации, утвержденной приказом директора от 31.12.2021 № 51, ведется отдельный учет доходов и расходов по видам деятельности, в том числе регулируемому виду деятельности «подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения».

На 2023 - 2025 год инвестиционная программа для организации не утверждалась.

Дело об установлении на 2025 год тарифа на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения (далее – тариф на подключение) открыто по предложению регулируемой организации.

Рассмотрение дела об установлении тарифа на подключение 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, (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;

Основными параметрами прогноза социально-экономического развития России на 2025 год и плановый период 2026 и 2027 годов, опубликованным на сайте Минэкономразвития РФ 30.09.2024 (далее – Прогноз СЭР).

2. Фактические результаты осуществления организацией регулируемой деятельности по подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе водоснабжения в предшествующий период регулирования (2023 год)

Результаты анализа фактических расходов и показателей организации за 2023 год в сравнении с плановыми расходами и показателями, принятыми департаментом при утверждении тарифа на подключение к централизованной системе водоотведения приведены в таблице «Отчет о выполнении подключений (технологических присоединений) к централизованной системе водоотведения (Приложение 1 к настоящему докладу).

3. Расчёт тарифа на подключение

По результатам рассмотрения представленных организацией материалов (вх. № 614/33 от 02.04.2025) по обоснованию размера тарифа на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения департаментом установлено следующее.

Обосновывающие документы, предусмотренные пунктами 16-17 Правил регулирования № 406, в том числе дополнительно запрошенные департаментом, представлены в полном объеме.

Заявление на установление тарифа на подключение к централизованной системе водоотведения, а также расчетные и обосновывающие материалы оформлены регулируемой организацией надлежащим образом.

В соответствии с пунктами 82, 83 Основ ценообразования № 406 и Методическими указаниями № 1746-э для установления тарифа на подключение организацией представлены следующие обосновывающие материалы:

1) расчет тарифа на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения, составленный по форме, предусмотренной Приложением № 8 к Методическим указаниям № 1746-э;

2) сметные расчеты расходов на технологическое подключение к централизованной системе водоотведения (врезку);

3) сметный расчет на устройство коллектора от централизованной системы водоотведения до подключаемого объекта открытым (траншейным) способом;

4) калькуляция расходов на оплату труда работников организации, связанных с подключением;

5) реестр заявок на подключение

К расходам, связанным с подключением (технологическим присоединением) объектов капитального строительства к централизованной системе водоотведения, относятся:

- расходы на сырье и материалы;
- расходы на оплату работ и услуг сторонних организаций;
- оплата труда и отчисления на социальные нужды;
- прочие расходы.

Тариф на подключение (технологическое присоединение) включает в себя ставку тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку (далее - ставка за нагрузку) и ставку тарифа за расстояние от точки подключения (технологического присоединения) объекта заявителя до точки подключения канализационных сетей к объектам централизованных систем водоотведения (далее - ставка за протяженность сети). Размер ставки за протяженность сети дифференцируется в соответствии с Методическими указаниями № 1746-э, в том числе в соответствии с типом прокладки сетей, материалом сетей и их диаметром.

Расчет тарифа на подключение производился организацией по данным о планируемых на календарный год расходах на подключение, определенных в соответствии с прогнозируемым спросом на основе представленных заявок на подключение.

При определении расходов организации использованы локальные сметные расчеты, составленным ресурсно-индексным методом с применением сметных нормативов, утвержденных приказом Минстроя РФ от 18.05.2022 № 378/пр в текущем уровне цен на 1 квартал 2025 года.

3.1. Расчет ставки тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку

Расчет ставки тарифа за подключаемую нагрузку представлен в таблице «Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения» (далее – Расчет тарифа), составленной по форме, предусмотренной Приложением № 8 к Методическим указаниям № 1746-э (Приложение к настоящему докладу).

В связи с тем, что (согласно представленным документам), заявитель может осуществлять врезку в сети организации самостоятельно (под надзором организации), ставка тарифа за подключаемую нагрузку дифференцирована: с учетом врезки и без учета врезки.

3.1.1. Расчет ставки тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку с учетом врезки

Расчетная величина подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки (1 подключение) заявлена организацией в размере **6,560** куб. м в сутки, средняя подключаемая нагрузка составила 6,560 куб. м в сутки.

Расходы, относимые на ставку за подключаемую нагрузку, рассчитаны организацией в размере 227,577 тыс. руб., в том числе:

- расходы на выполнение врезок в централизованную систему водоотведения в соответствии с локальными сметными расчетами в размере 70,544 тыс. руб.;

- прочие расходы организации, связанные с подключением (за исключением врезки и устройства коллектора) в размере 157,033 тыс. руб. (расходы на заработную плату сотрудников в размере 128,008 тыс. руб., общехозяйственные расходы в размере 21,547 тыс. руб. (0,08% от расходов по предприятию в целом) и предпринимательская прибыль в размере 7,477 тыс. руб. (5%). Расчеты и подтверждающие документы (калькуляция затрат, база распределения общехозяйственных затрат по видам деятельности) организацией представлены.

По результатам проведенного анализа установлено, что размер заявленных организацией расходов, относимых на ставку за подключаемую нагрузку, экономически не обоснован, так как превышает расходы на подключение определенные департаментом в соответствии с локальным сметным расчетом с применением действующих сметных норм и индексов сметной стоимости строительства.

Экономически обоснованные расходы на подключение определены департаментом в размере **24,802** тыс. руб. на основании локальных сметных расчетов, выполненных департаментом с применением действующих сметных норм и индексов сметной стоимости строительства:

- 21,639 тыс. руб. – на выполнение врезок в централизованную систему водоотведения;

- 3,163 тыс. руб. – расходы на организационные мероприятия по подготовке и заключению договоров на подключение (технологическое присоединение) новых абонентов, в том числе подготовка технических условий подключения, оказание консультационных услуг заказчикам по вопросам подключения объектов капитального строительства к централизованным системам водоотведения, рассчитанные по нормативам, утвержденным Приказом Минстроя России от 23.03.2020 № 154/пр «Об утверждении Типовых отраслевых норм численности работников водопроводно-канализационного хозяйства».

Таким образом, исходя из экономически обоснованного объема финансовых потребностей на реализацию мероприятий, связанных с подключением (технологическим присоединением) объектов капитального строительства к централизованной системе водоотведения и величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки, ставка тарифа за подключаемую нагрузку с учётом врезки составит **3,299** тыс. руб. за 1 куб. м в сутки присоединенной мощности ($= 24,802 / 6,560$).

3.1.2. Расчет ставки тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку без учета врезки

Расчетная величина подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки (1 подключение) заявлена организацией в размере **6,560** куб. м в сутки, средняя подключаемая нагрузка составила 6,560 куб. м в сутки.

Расходы, относимые на ставку за подключаемую нагрузку, без учета врезки, рассчитаны организацией в размере 157,033 тыс. руб. (расходы на заработную плату сотрудников в размере 128,008 тыс. руб., общехозяйственные расходы в размере 21,547 тыс. руб. (0,08% от расходов по предприятию в целом) и предпринимательская прибыль в размере 7,477 тыс. руб. (5%).

Расчеты и подтверждающие документы (калькуляция затрат, база распределения общехозяйственных затрат по видам деятельности) организацией представлены.

По результатам проведенного анализа установлено, что размер заявленных организацией расходов, относимых на ставку за подключаемую нагрузку, без учета врезки, экономически не обоснован, так как превышает расходы на подключение определенные департаментом в размере 3,163 тыс. руб. на организационные мероприятия по подготовке и заключению договоров на подключение (технологическое присоединение) новых абонентов, в том числе подготовка технических условий подключения, оказание консультационных услуг заказчикам по вопросам подключения объектов капитального строительства к централизованным системам водоотведения, рассчитанные по нормативам, утвержденным Приказом Минстроя России от 23.03.2020 № 154/пр «Об утверждении Типовых отраслевых норм численности работников водопроводно-канализационного хозяйства».

Таким образом, исходя из экономически обоснованного объема финансовых потребностей на реализацию мероприятий, связанных с подключением (технологическим присоединением) объектов капитального строительства к централизованной системе водоотведения и величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки, ставка тарифа за подключаемую нагрузку, без учёта врезки, составит **0,482** тыс. руб. за 1 куб. м в сутки присоединенной мощности ($= 3,163 / 6,560$).

3.2. Расчет ставки за протяженность канализационной сети

Расчет ставки тарифа за протяженность канализационной сети также представлен в таблице Расчет тарифа.

По данным организации прокладка подключаемых канализационных сетей диаметром 160 мм (материал труб - полиэтилен) будет производиться открытым (траншейным) способом протяженностью 0,007 км.

Расходы, относимые на ставку за протяженность канализационной сети, рассчитаны организацией в размере 270,641 тыс. руб.

В состав расходов включены расходы на прокладку сетей водоотведения в соответствии с локальными сметными расчетами.

По результатам проведенного анализа установлено, что размер заявленных организацией расходов экономически не обоснован, так как расходы по расчету организации превышают расходы по расчету департамента, выполненному с

применением укрупненных нормативов цены строительства (далее – НЦС2024) (абзац 2 пункта 85 Основ ценообразования № 406).

Экономически обоснованные расходы на прокладку сетей водоотведения определены департаментом в размере 75,440 тыс. руб.

Таким образом, исходя из признанных экономически обоснованными объемов финансовых потребностей на реализацию мероприятий по строительству канализационной сети диаметром от 150 мм до 200 мм (включительно), ставка тарифа за протяженность сети составит **10 777,143** тыс. руб. / км ($= 75,440/0,007$).

4. Предложения департамента по установлению тарифа на подключение (технологическое присоединение) на 2025 год

Предлагается установить для Акционерного общества «Управляющая компания «Промышленно-логистический парк» тариф на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения объектов, расположенных на территории Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области на 2025 год в виде:

- ставки тарифа за подключаемую нагрузку с учетом врезки – **3,299** тыс. руб. за 1 куб. м в сутки присоединенной мощности;
- ставки тарифа за подключаемую нагрузку без учета врезки – **0,482** тыс. руб. за 1 куб. м в сутки присоединенной мощности;
- ставки тарифа за протяженность сети диаметром от 150 мм до 200 мм (включительно), прокладываемой открытым (траншейным) способом – **10 777,143** тыс. руб. / км;

Главный эксперт отдела регулирования водоснабжения и водоотведения



Н.А. Телешева

Начальник отдела регулирования водоснабжения и водоотведения



Е.О. Легостаева

**Отчет о выполнении
подключений (технологических присоединений)
к централизованной системе водоотведения
АО УК "ПЛП"**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	2023					Примечание
			план	договоры, заключенные в 2023 г	выполненные подключения (подписан акт о подключении)	Откл. (зр. 6- зр. 4), тыс. руб.	Откл. (зр. 7/зр. 4), %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Физические показатели							
1.1	Количество договоров, в т.ч.:	шт.	2	1	1	-1,00	-50%	
	Заключенных в предыдущих периодах	шт.						
1.2	Подключаемая нагрузка	куб.м/сут.	2,830	0,560	0,560	-2,27	-80%	
	По договорам, заключенным в предыдущих периодах	куб.м/сут.						
	средняя подключаемая нагрузка на 1 подключение	куб.м/сут.	1,415	0,560	0,560	-0,86	-60%	
1.3	Протяженность вновь создаваемых сетей по договорам заключенным и исполненным	км	0,038					
1.3.2	диаметром от 150 мм до 200 мм	км	0,038	0,043	0,043	0,01	13%	
2	Расходы, связанные с подключением (технологическим присоединением)	тыс. руб.	2 680,990	1 054,879	1 054,879	-1626,11	-61%	
2.1	Расходы относимые на ставку за подключаемую нагрузку	тыс. руб.	32,731		39,660	6,93	21%	
2.1.1	Расходы на проведение мероприятий по подключению заявителей	тыс. руб.	32,731		39,660	6,93	21%	
	расходы на проектирование	тыс. руб.						
	расходы на сырье и материалы	тыс. руб.	27,918		18,864	-9,05	-32%	
	расходы на электрическую энергию (мощность), тепловую энергию, другие энергетические ресурсы и холодную воду (промывку сетей)	тыс. руб.						
	расходы на оплату работ и услуг сторонних организаций	тыс. руб.	252,455					
	оплата труда и отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	4,813		20,802	15,99	332%	
	прочие расходы	тыс. руб.						
2.1.2	Внереализационные расходы, всего	тыс. руб.						
	расходы на услуги банков	тыс. руб.						
	расходы на обслуживание заемных средств	тыс. руб.						
2.1.3	Налог на прибыль (компенсация НДС при УСН)	%						
2.2	Расходы относимые на ставку за протяженность	тыс. руб.	2 648,259	1 015,219	1 015,219	-1633,04	-62%	
2.1.1	Расходы на проведение мероприятий по подключению заявителей	тыс. руб.	2 648,259		1 015,219	-1633,04	-62%	
	расходы на проектирование	тыс. руб.						
	расходы на сырье и материалы	тыс. руб.						
	расходы на оплату работ и услуг сторонних организаций	тыс. руб.						
	оплата труда и отчисления на социальные нужды	тыс. руб.						
	прочие расходы	тыс. руб.						
2.1.2	Внереализационные расходы, всего	тыс. руб.						
	расходы на услуги банков	тыс. руб.						
	расходы на обслуживание заемных средств	тыс. руб.						
2.1.3	Налог на прибыль (Компенсация НДС при УСН)	%						
	Себестоимость подключений по договорам, заключенным и исполненным в текущем периоде, в т.ч.:	тыс. руб.	2 680,990	1 054,879	1 054,879	-1626,11	-61%	
	по ставке за подключаемую нагрузку	тыс. руб.	32,731		39,660	6,93	21%	
	плановая себестоимость по фактической нагрузке	тыс. руб.	32,731	6,477	6,477	-26,25	-80%	
	по ставке за протяженность вновьсоздаваемой сети	тыс. руб.	2 648,259		1 015,219	-1633,04	-62%	
3	Ставки тарифа							
3.1	Ставка тарифа за протяженность сетей							
	Прокладываемых открытым способом:							
3.1.3	диаметром от 150 мм до 200 мм (включительно)	тыс. руб./км	4 172,800	-	-	-4172,80	-100%	
	Прокладываемых закрытым способом:							
	диаметром от 150 мм до 200 мм (включительно)	тыс. руб./км	60 686,313					
3.2	Ставка тарифа за подключаемую нагрузку	тыс. руб./куб. м	11,566	11,566	11,566			
4	Выручка в т.ч.:	тыс. руб.	2 680,990	1 054,879	-	-2680,99	-100%	
4.1	По договорам, заключенным в предыдущих периодах	тыс. руб.						
4.1.1	по ставке за подключаемую нагрузку	тыс. руб.						
4.1.2	по ставке за протяженность вновьсоздаваемой сети	тыс. руб.						

Расчет
плат за подключение (технологическое присоединение)
к централизованной системе водоотведения
АО "УК "ЦПП"

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	2023		2024		2025		Откл., тыс. руб.	Отклонение 2025/2024, %	Примечание
			План	Факт	План	Расчет организации	Принято департаментом				
			4	5	6	7	8	9	10	11	
1	2	3									
1	Расходы, связанные с подключением (технологическим присоединением)	тыс. руб.	2 680,990	1 054,885	243,786	498,218	100,242	-397,98	41%		
1.1	Расходы на проведение мероприятий по подключению заявителей	тыс. руб.	2 680,990	1 054,885	243,786	498,218	100,242	-397,98	41%		
1.1.1	расходы на проектирование	тыс. руб.									
1.1.2	расходы на сырье и материалы	тыс. руб.									
1.1.3	расходы на электрическую энергию (мощность), тепловую энергию, другие энергетические ресурсы и холодную воду	тыс. руб.									
1.1.4	расходы на оплату работ и услуг сторонних организаций	тыс. руб.	2 648,259	1 015,219	222,969	270,641	75,440	-195,20	34%		
1.1.5	оплата труда и отчисления на социальные расходы	тыс. руб.	32,731	39,666	20,817	227,577	24,802	-202,78	119%		
1.1.6	прочие расходы	тыс. руб.									
1.2	Внебюджетные расходы, всего	тыс. руб.									
1.2.1	расходы на услуги банков	тыс. руб.									
1.2.2	расходы на обслуживание заемных средств	тыс. руб.									
1.3	Налог на прибыль (компенсация НДС при УСН)	%									
2	Структура расходов	тыс. руб.	2 680,990	1 015,219	243,786	270,641	75,440	-195,20	31%		
2.1	Расходы, относимые на ставку за протяженность сети	тыс. руб.	2 648,259		222,969	270,641	75,440	-195,20	34%		
	Прокладываемых открытым способом:										
2.1.1	диаметром от 150 мм до 200 мм (включительно)	тыс. руб.	83,456		222,969	270,641	75,440	-195,20	34%		
	Прокладываемых закрытым способом:										
2.1.2	диаметром от 150 мм до 200 мм (включительно)	тыс. руб.	1 092,353								
2.2	Расходы, относимые на ставку за подключаемую нагрузку	тыс. руб.	32,731	60,462	20,817	298,121	24,802	-273,32	119%		
	без учета врезки	тыс. руб.	4,813	20,802	2,814	70,544	3,163	-67,38	112%		
	с учетом врезки	тыс. руб.	32,731	39,660	20,817	227,577	21,639	-205,94	104%		
3	Протяженность сетей										
	Прокладываемых открытым способом:										
3.1	диаметром от 150 мм до 200 мм (включительно)	км	0,020	0,025	0,073	0,007	0,007	0,00	10%		
	Прокладываемых закрытым способом:										
	диаметром от 150 мм до 200 мм (включительно)	км	0,018	0,018							
4	Подключаемая нагрузка	куб. м в	2,830	0,560	0,725	6,560	6,560	0,00	905%		
5	Предлагаемые тарифы на подключение										
5.1	Ставка тарифа за протяженность сетей:										
	Прокладываемых открытым способом:										
5.1.1	диаметром от 150 мм до 200 мм (включительно)	тыс. руб./км	4 172,800	4 172,800	3 054,366	38 663,000	10 777,143	-27 885,86	353%		
	Прокладываемых закрытым способом:										
5.1.2	диаметром от 150 мм до 200 мм (включительно)	тыс. руб./км	60 686,313	60 686,313							
5.2	Ставка тарифа за подключаемую нагрузку	тыс. руб./куб. м в сутки									
	без учета врезки	тыс. руб./куб. м в сутки	1,701	1,701	3,881	23,938	0,482	-23,46	12%		
	с учетом врезки	тыс. руб./куб. м в сутки	11,566	11,566	28,713	34,690	3,299	-31,39	11%		