

УТВЕРЖДАЮ:  
Заместитель Главы  
города Сочи, председатель коллегии

  
\_\_\_\_\_ С.Г.Робилко

«25» февраля 2020 года

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**заседания коллегии управления цен и тарифов**  
**администрации города Сочи**

г. Сочи

«25» февраля 2020 года

Присутствовали:

- |                 |  |
|-----------------|--|
| Робилко С.Г.    | Заместитель Главы города Сочи, председатель коллегии   |
| Лукиенко В.Е.   | Начальник управления цен и тарифов администрации города Сочи, заместитель председателя коллегии  |
| Коробка А.В.    | Заместитель начальника управления цен и тарифов администрации города Сочи, начальник отдела тарифного регулирования управления цен и тарифов администрации города Сочи, член коллегии                                      |
| Моисеев Д.В.    | Заместитель начальника управления цен и тарифов администрации города Сочи, начальник отдела мониторинга производственных и инвестиционных программ организаций коммунального комплекса, член коллегии                      |
| Гандалоева Л.Б. | Заместитель директора департамента экономики и стратегического развития администрации города Сочи, член коллегии   |
| Северов П.Л.    | Заместитель директора департамента городского хозяйства администрации города Сочи, начальник отдела коммунальной инфраструктуры департамента городского хозяйства администрации города Сочи, член коллегии по согласованию |

Приглашенные:

Кубрак Максим Сергеевич                      Заместитель            директора            по            капитальному  
строительству МУП города Сочи «Водоканал»

Секретарь коллегии:

Моисеев Д.В.                                      Заместитель начальника управления цен и тарифов администрации города Сочи, начальник отдела мониторинга производственных и инвестиционных программ организаций коммунального комплекса

**Повестка дня:**

1. Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системам водоснабжения и водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» объекта капитального строительства «Жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Сочи, ул. Аэродромная с кадастровым номером земельного участка 23:49:0109027:273» для заявителя ООО «Метрополис групп» в индивидуальном порядке.

2. Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» объекта капитального строительства «Жилая застройка» 12-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями (1 этап), расположенный по адресу: г. Сочи, Хостинский район, ул. Измайловская с кадастровым номером земельного участка 23:49:0308007:1367» для заявителя ООО «Мацестареалстрой» в индивидуальном порядке.

3. Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системам водоснабжения и водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» объекта капитального строительства «Многokвартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Сочи, Хостинский район, ул. Депутатская, 10» для заявителя ТСН «Москва» в индивидуальном порядке.

4. Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системам водоснабжения и водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» объекта капитального строительства «Апарт-отель, расположенный по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Крымская, 44 с кадастровым номером земельного участка 23:49:0201004:1» для заявителя ООО «СочиОйлСтрой» в индивидуальном порядке.

Члены коллегии управления цен и тарифов администрации города Сочи своевременно и в надлежащей форме извещены о дате, месте и времени проведения заседания коллегии.

**Слушали: В.Е. Лукиенко**

- Проинформировала собравшихся о вопросах, включенных в повестку дня.

Моисеев Д.В. довел до сведения членов коллегии следующую информацию:

Согласно пункту 1 статьи 18 Федерального закона подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, в том числе водопроводных и (или) канализационных сетей, к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения (далее также - подключение (технологическое присоединение) осуществляется на основании заявления в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, с учетом особенностей, предусмотренных настоящим Федеральным законом и правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством РФ.

Пунктом 4 статьи 18 Федерального закона предусмотрено, что при наличии технической возможности подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения (далее - техническая возможность подключения (технологического присоединения) и при наличии свободной мощности, необходимой для осуществления холодного водоснабжения и (или) водоотведения, организация, осуществляющая холодное водоснабжение и (или) водоотведение, не вправе отказать заявителю в заключении договора о подключении (технологическом присоединении).

При отсутствии технической возможности подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) системе водоотведения вследствие отсутствия свободной мощности, необходимой для осуществления холодного водоснабжения и (или) водоотведения на момент обращения заявителя, но при наличии в утвержденной в установленном порядке инвестиционной программе мероприятий, обеспечивающих техническую возможность подключения (технологического присоединения), организация, осуществляющая холодное водоснабжение и (или) водоотведение, не вправе отказать заявителю в заключении договора о подключении (технологическом присоединении). Сроки подключения (технологического присоединения) такого объекта устанавливаются с учетом плановых сроков реализации соответствующих мероприятий инвестиционной программы (пункт 5 статьи 18 Федерального закона).

Согласно пункту 101 Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644, при отсутствии технической возможности подключения (технологического присоединения) вследствие отсутствия свободной мощности (пропускной способности сетей и сооружений) и при отсутствии резерва мощности по производству соответствующего ресурса, необходимых для осуществления холодного водоснабжения и (или) водоотведения, и при отсутствии в инвестиционной программе мероприятий, обеспечивающих

техническую возможность подключения (технологического присоединения), организация, осуществляющая холодное водоснабжение и (или) водоотведение, в течение 30 дней со дня поступления обращения заявителя обращается в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (орган местного самоуправления - в случае передачи полномочий по утверждению инвестиционных программ) с предложением о включении в инвестиционную программу мероприятий, обеспечивающих техническую возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя, об установлении индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) и об учете расходов, связанных с подключением (технологическим присоединением), при установлении тарифов этой организации на очередной период регулирования.

Пунктами 33 и 34 Правил разработки согласования, утверждения и корректировки инвестиционных программ организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, утвержденных постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 641 (далее – Правила разработки), определено, что инвестиционная программа корректируется на основании технического задания на корректировку инвестиционной программы. Техническое задание на корректировку инвестиционной программы содержит положения, указанные в пункте 7 Правил разработки, и (или) иные положения утвержденной инвестиционной программы, корректировка которых осуществляется. Указанные положения включаются в техническое задание на корректировку инвестиционной программы в соответствии с заявлением о выдаче технического задания на корректировку инвестиционной программы, которое направляется регулируемой организацией в уполномоченный орган местного самоуправления, ранее утвердивший техническое задание на разработку инвестиционной программы.

Корректировка инвестиционной программы осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 12 - 26 Правил разработки. Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченный орган местного самоуправления принимает решение об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу, или об отказе в утверждении соответствующих изменений в срок до 20 ноября года, в котором проект корректировки инвестиционной программы был направлен в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченный орган местного самоуправления.

Таким образом, наличие необходимости выполнения не предусмотренных инвестиционной программой на дату ее утверждения мероприятий по подключению (обеспечению технической возможности подключения) новых объектов при отсутствии технической возможности подключения вследствие отсутствия свободной мощности в соответствии с пунктом 33 Правил разработки является основанием для корректировки инвестиционной программы.

В соответствии с пунктом 85 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения», в отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых превышает 250 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с наружным диаметром, превышающим 250 мм (предельный уровень нагрузки), размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально.

Учитывая вышеизложенное, индивидуальная плата за подключение (технологическое присоединение) устанавливается органом регулирования после внесения изменений в инвестиционную программу с учетом расходов на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, предусмотренных инвестиционной программой, в том числе расходов на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, необходимых для обеспечения технической возможности подключения (технологического присоединения) конкретного заявителя.

В связи с вышеизложенным, постановлением администрации города Сочи от 27 ноября 2019 № 1948 внесены изменения в постановление администрации города Сочи от 12 июля 2018 года № 1073 «Об утверждении технического задания на корректировку инвестиционной программы муниципального унитарного предприятия города Сочи «Водоканал» по развитию централизованных систем холодного водоснабжения и отведения муниципального образования город-курорт Сочи на 2018-2022 годы и постановлением администрации города Сочи от 12 февраля 2020 года № 157 утверждена корректировка инвестиционной программы муниципального унитарного предприятия города Сочи «Водоканал» по развитию централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения муниципального образования город-курорт Сочи на 2018 – 2022 годы (далее – Инвестиционная программа).

В соответствии с пунктом 13 Правил орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов проводит оценку доступности тарифов для потребителей путем сравнения прогнозного темпа роста платы граждан за коммунальные услуги, обусловленного учетом при установлении тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения расходов на реализацию инвестиционной программы регулируемой организации, с ограничениями платы граждан за коммунальные услуги, установленными в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

Письмом от 23.01.2020 № 57.12-14-297/20 Инвестиционная программа согласована региональной энергетической комиссией – департаментом цен и тарифов Краснодарского края.

В соответствии с разделом 4 Порядка осуществления органами местного самоуправления муниципального образования город-курорт Сочи отдельных государственных полномочий Краснодарского края по регулированию тарифов на услуги холодного водоснабжения, водоотведения, утвержденного постановлением администрации города Сочи от 28.10.2015 № 3048, разработка, согласование, обеспечение утверждения и корректировки инвестиционных программ организаций, осуществляющих холодное водоснабжение и (или) водоотведение, осуществляются департаментом городского хозяйства администрации города Сочи и регулируемые организациями в соответствии с Правилами разработки, согласования, утверждения и корректировки инвестиционных программ организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, утвержденными Постановлением № 641.

Согласно решению Городского Собрания Сочи от 26.05.2011 № 69 «Об утверждении положения о департаменте городского хозяйства администрации города Сочи», пункту 5.2 Порядка осуществления органами местного самоуправления муниципального образования город-курорт Сочи отдельных государственных полномочий Краснодарского края по регулированию тарифов на услуги холодного водоснабжения, водоотведения, утвержденного постановлением администрации города Сочи от 28.10.2015 № 3048, департамент городского хозяйства администрации города Сочи (далее - Департамент) участвует в разработке инвестиционных программ по капитальному строительству, реконструкции, модернизации, капитальному и текущему ремонту объектов инженерной инфраструктуры муниципального образования город-курорт Сочи, а также осуществляет контроль за их выполнением.

В связи с изложенным, объемы и виды работ, принятые в сметных расчетах и определяющие финансовые потребности, необходимые для реализации инвестиционной программы МУП г.Сочи «Водоканал», являлись предметом проверки Департамента при рассмотрении и согласовании Департаментом проекта корректировки Инвестиционной программы в соответствии с компетенцией. Кроме того, анализ включенных в Инвестиционную программу мероприятий по техническим и технологическим, а также финансовым показателям, обоснование принятых технологических и конструктивных решений, условий производства работ и т.д. при определении стоимости мероприятий Инвестиционной программы (выбор материала труб, применение повышающих коэффициентов (прокладка сетей в стесненных условиях), глубина прокладки труб, типа грунта (мокрый) и пр.) также осуществлялись Департаментом при рассмотрении и согласовании проекта корректировки Инвестиционной программы.

Предметом настоящей проверки, проводимой Управлением, является соблюдение регламентных процедур и законодательства в сфере установления платы за подключение (технологическое присоединение) к системам коммунальной инфраструктуры.

В рамках проводимой проверки Управлением не проводились экспертиза сметной документации на предмет достоверности и обоснованности определения сметной стоимости мероприятий, необходимых для подключения объектов ООО «Метрополис групп», ООО «Мацестареалстрой», ТСН «Москва» и ООО «СочиОйлСтрой» к сетям водоснабжения и водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал», на соответствие требованиям законодательства, поскольку проверка ценообразования в части сметно-нормативной базы, обоснование целесообразности реализации мероприятий и объемов работ по строительству, реконструкции, развитию и модернизации централизованных систем водоснабжения и водоотведения определены Департаментом и МУП г.Сочи «Водоканал» в рамках имеющихся полномочий и с учетом бесперебойного и безаварийного обеспечения водой потребителей.

Таким образом, при проведении анализа представленных документов и расчетов Управление исходило из достоверности предоставленных исходных данных, подтвержденных подписями должностных лиц МУП г.Сочи «Водоканал» и Департамента. Ответственность за достоверность исходных данных для укрупненного расчета стоимости несет МУП г.Сочи «Водоканал».

**Вопрос 1. Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системам водоснабжения и водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» объекта капитального строительства «Жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Сочи, ул. Аэродромная с кадастровым номером земельного участка 23:49:0109027:273» для заявителя ООО «Метрополис групп» в индивидуальном порядке представил Моисеев Д.В.**

**1.1. Величина необходимой валовой выручки регулируемой организации, принятая при расчете тарифов, и основные статьи (группы) расходов по регулируемым видам деятельности в соответствии с классификацией расходов, определенной Основами ценообразования. Виды и величина расходов, не учтенных (исключенных) при установлении тарифов, с указанием оснований принятия такого решения. Объемы поднятой воды и отведенных сточных вод, на основании которых произведено установление тарифов. Стоимость, сроки начала строительства (реконструкции) и ввода в эксплуатацию объектов централизованной системы водоснабжения и (или) водоотведения, предусмотренных утвержденной инвестиционной программой регулируемой организации, источники финансирования инвестиционной программы. Мероприятия, принятые в расчет при определении размера платы за подключение (технологическое присоединение), в том числе установленной в индивидуальном порядке, с указанием стоимости этих мероприятий.**

Муниципальное унитарное предприятие города Сочи «Водоканал» (далее – МУП г.Сочи «Водоканал») письмом от 14.02.2020 № 06/1023 обратилось в администрацию города Сочи с заявлением об установлении платы за

подключение (технологическое присоединение) к системам водоснабжения и водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» объекта капитального строительства «Жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Сочи, ул. Аэродромная с кадастровым номером земельного участка 23:49:0109027:273» для заявителя ООО «Метрополис групп» в индивидуальном порядке (далее – объект ООО «Метрополис групп»).

Ранее МУП г.Сочи «Водоканал» письмами от 20.09.2019 № 06.1/6605, № 06.1/6606, от 18.10.2019 № 06.1/7713/1, от 26.12.2019 № 06.1/9279, обращалось в адрес администрации города Сочи с заявлениями об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системам водоснабжения и водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» объекта ООО «Метрополис групп». Рассмотрение данных заявлений было прекращено в связи с отсутствием оснований для установления размера платы за подключение (технологическое присоединение) объекта ООО «Метрополис групп» к сетям водоснабжения и водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» в индивидуальном порядке.

Письмом МУП г.Сочи «Водоканал», от 14.02.2020 № 06/1023 представлены материалы, а также скорректированный расчет платы за подключение. Далее в заключении рассматривается скорректированное значение предлагаемой к утверждению платы за подключение объект ООО «Метрополис групп» в размере 26 545 831,20 руб. и 24 560 598,00 руб. с НДС при планируемой нагрузке водоснабжения 886,98 м<sup>3</sup>/сутки и водоотведения 844,71 м<sup>3</sup>/сутки.

В соответствии с пунктом 85 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения», в отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых превышает 250 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с наружным диаметром, превышающим 250 мм (предельный уровень нагрузки), размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально.

Перечень документов, представляемых для установления тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, в том числе платы за подключение, определен пунктами 16, 17 Правил регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения» (далее – Правила регулирования) и является обязательным независимо от вида тарифа (платы).

Представленные документы соответствуют перечню документов по установлению тарифов на регулируемые виды деятельности, предусмотренного пунктом 17 Правил регулирования.

Сроки, этапы и перечень мероприятий, а также расчет финансовых потребностей, необходимых для подключения объекта ООО «Метрополис



групп» к сетям водоснабжения и водоотведения, приведены в Таблицах 25 - 26 Инвестиционной программы:

№ п/п	№ мероприятия	Наименование мероприятий		Начало реализации мероприятия	Окончание реализации мероприятия	Ввод в эксплуатацию	Сметная стоимость, цены в году составления инвестиционного проекта, руб., без НДС
		Мероприятие, место расположения объектов	Краткое описание				
1.3. Мероприятия необходимые для индивидуального подключения абонентов с нагрузкой более 250 м3/сут.							
Система холодного водоснабжения							
100	-	Жилой комплекс ООО Метрополис Групп, Лазаревский район, ул. Аэродромная кад. 273	Строительство водопроводных сетей 2хДу 150 от водовода Ду500 по ул.Калараш протяженностью L=2х35пм с устройством камеры переключения	1 кв.2020	3 кв.2020	4 кв.2020	395 328
101	-		Строительство резервуара емкостью 2000м3 на водозаборных сооружениях в п.Лазаревское, «Водозабор на р.Псеуапсе»	1 кв.2019	3 кв.2020	4 кв.2020	21 163 863
Система водоотведения							
75	-	Жилой комплекс ООО Метрополис Групп, Лазаревский район, ул. Аэродромная кадастровый номер 273	Строительство уличной канализационной сети Д200, L=50пм,	1 кв.2020	3 кв.2020	4 кв.2020	296 321
76	-		Строительство уличной канализационной сети Д200, L=430пм	1 кв.2020	3 кв.2020	4 кв.2020	2 548 357
77	-		Строительство канализационного коллектора Д400, L=520пм	1 кв.2020	3 кв.2020	4 кв.2020	4 447 882

Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» объекта ООО «Метрополис групп» в индивидуальном порядке произведен на основании акта технического обследования от 14 января 2020 года, к акту технического обследования приложены схемы прокладки сетей, перемещения асфальтобетона.

Перечень мероприятий, необходимых для подключения объекта ООО «Метрополис групп» к сетям водоснабжения и водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал», согласован заместителем директора по капитальному строительству МУП г.Сочи «Водоканал» и Департаментом.

В соответствии с пунктом 86 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406, при расчете размера тарифов на подключение (технологическое присоединение) расходы на строительство водопроводных и (или) канализационных сетей, иных объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения должны учитываться в размере, не превышающем величину, рассчитанную на основе укрупненных сметных нормативов для объектов непромышленного

назначения и инженерной инфраструктуры, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, а в случае, если такие нормативы не установлены, в размере, определенном органом регулирования тарифов с учетом представленной регулируемой организацией сметной стоимости таких работ.

Для оценки стоимости строительства объектов водоснабжения и водоотведения Управлением применены следующие государственные укрупненные нормативы строительства:

- НЦС 81-02-14-2020. Сборник № 14. Наружные сети водоснабжения и водоотведения (далее – НЦС 81-02-14-2020);

- НЦС 81-02-19-2020. Сборник № 14. Здания и сооружения городской инфраструктуры (далее – НЦС 81-02-19-2020).

В расчетах стоимости мероприятий применены следующие коэффициенты:

Размер коэффициента	Наименование коэффициента	Основания применения
0,92	коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен субъектов Российской Федерации для сетей водоснабжения (Краснодарский край)	Таблица 6 НЦС 81-02-14-2020
0,94	коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен субъектов Российской Федерации для сетей водоотведения (Краснодарский край)	Таблица 6 НЦС 81-02-14-2020
0,98	коэффициент, учитывающий изменение стоимости строительства на территориях субъектов Российской Федерации, связанные с климатическими условиями (Краснодарский край)	Таблица 7 НЦС 81-02-14-2020
0,87	коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен субъектов Российской Федерации (Краснодарский край)	Таблица 1 НЦС 81-02-19-2020
0,99	коэффициент, учитывающий изменение стоимости строительства на территориях субъектов Российской Федерации, связанные с климатическими условиями (Краснодарский край)	Таблица 1 НЦС 81-02-19-2020

Таким образом, расходы на строительство водопроводных, канализационных объектов и сетей, необходимых для подключения объекта ООО «Метрополис групп» к сетям водоснабжения и водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал», составят:

№ пп	Наименование работ и затрат	Стоимость в руб. без НДС
1	Строительство водопроводных сетей 2хДу 150 от водовода Ду500 по ул.Калараш протяженностью L=2х35пм с устройством камеры	395 328

	переключения	
2	Строительство резервуара емкостью 2000м3 на водозаборных сооружениях в п.Лазаревское, «Водозабор на р.Псеуапсе»	21 163 864
	<b>Итого:</b>	<b>21 559 192</b>
4	Строительство уличной канализационной сети Д200 от границы участка до коллектора Д300 по ул.Калараш протяженностью L=50пм.	296 321
5	Строительство уличной канализационной сети Д200 от границы участка до коллектора Д200 в районе участка с кадастровым №23:49:0109028:1130, протяженностью L=430пм	2 548 357
6	Строительство канализационного коллектора Д400мм от ул.Калараш,85 до ул.Калараш,139 протяженностью L=520пм	4 447 882
	<b>Итого:</b>	<b>7 292 559</b>
	<b>ВСЕГО</b>	<b>28 851 751</b>

Для оценки стоимости работ по устройству дорог Управлением применены укрупненные нормативы цены строительства «НЦС 81-02-16-2020. Сборник № 16. Малые архитектурные формы» (далее – НЦС 81-02-16-2020).

В расчетах стоимости мероприятий применены следующие коэффициенты:

Размер коэффициента	Наименование коэффициента	Основания применения
0,84	коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен субъектов Российской Федерации (Краснодарский край)	Таблица 7 НЦС 81-02-16-2020
0,99	коэффициент, учитывающий изменение стоимости строительства на территориях субъектов Российской Федерации, связанные с климатическими условиями (Краснодарский край)	Таблица 8 НЦС 81-02-16-2020

Кроме этого, расчет стоимости разработки и восстановления асфальтного покрытия произведен МУП г.Сочи «Водоканал» в соответствии с постановлением администрации города Сочи от 23.03.2010 № 310 «Об утверждении Правил производства работ, связанных с разрытием на территории муниципального образования город-курорт Сочи» (далее – Правила производства работ).

Согласно Правил производства работ при проведении производства работ, связанных с разрытием на территории муниципального образования город-курорт Сочи, на усовершенствованном покрытии (асфальтобетонном, цементобетонном, мощеном) обратная засыпка траншей (котлованов) должна производиться песком с уплотнением. Верхний слой засыпаемой траншеи (котлована) на глубину 30 - 40 см выполняется из щебеночных смесей заводского изготовления с дальнейшим тщательным уплотнением и проливкой водой. Восстановление дорожной конструкции следует производить из таких же материалов, из каких была дорожная конструкция. Восстановление асфальтобетонного покрытия должно производиться мелкозернистой

асфальтовой смесью толщиной 8 см до уплотнения (п. 3.3.10 Правил производства работ).

После окончания производства работ, связанных с разрытием на территории муниципального образования город-курорт Сочи, земельный участок, элементы внешнего благоустройства должны быть восстановлены в соответствии с Правилами благоустройства и санитарного содержания территории города Сочи в течение 5 дней (п. 3.25 Правил производства работ).

Расчет стоимости работ на разработку и восстановление асфальтобетонного покрытия должен осуществляться с соблюдением Правил производства работ, в соответствии с которыми в случае пересечения дорожного покрытия (поперек проезжей части) при производстве работ по разрытию восстановление дорожной одежды должно производиться независимо от ширины траншеи (котлована) на 4 метра шире траншеи (котлована), а именно по 2 метра в каждую сторону, и иметь прямолинейные очертания.

В представленных МУП г.Сочи «Водоканал» расчетах средняя ширина проезжей части принята на основании проведенного технического обследования мероприятия в размере 6 м.

Перевозка строительного мусора рассчитана МУП г.Сочи «Водоканал» с учетом расстояния до межмуниципального экологического отходоперерабатывающего комплекса, расположенного в г. Белореченске.

Согласно письму Департамента от 23.12.2019 № 32.01-14/7891 территориальной схемой обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Краснодарском крае, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.09.2016 № 747, за городом Сочи закреплён межмуниципальный экологический отходоперерабатывающий комплекс, расположенный в г. Белореченске.

Тип грунтов определен МУП г. Сочи «Водоканал» на основании технического обследования мероприятий, с учетом анализа существующей проектной документации, положительного заключения ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» на проектные работы в части инженерно-геологических изысканий, а также полученных писем от администраций районов города Сочи.

В соответствии с положительными заключениями ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» грунтовые воды залегают на глубине:

- 1,8 – 2,3 м (Сети канализации в Хостинском районе с заменой существующих сетей канализационно-насосной станции (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство);

- 0,5 – 9,5 м (Водозабор на р. Бешенка (проектные и изыскательские работы, строительство);

- 0,7 – 1,6 м (Водоснабжение с. Ахштырь Адлерского района г. Сочи (проектно-изыскательские работы, строительство);

- Канализационные коллекторы в Центральной части г. Сочи (4 участка) (проектные и изыскательские работы реконструкция:

в январе 2012 года – 1,2 – 2,4 м;  
 в июне 2012 года – 2,2 – 2,5 м;  
 в августе 2012 года – 1,4 – 1,8 м.

В связи с вышеизложенным, при проведении технического обследования уровень залегания грунтовых вод МУП г. Сочи «Водоканал» определен на глубине от 1 м.

Таким образом, по результатам проведенного анализа представленных материалов, стоимость работ по подключению (технологическому присоединению) к системам водоснабжения и водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» объекта капитального строительства «Жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Сочи, ул. Аэродромная с кадастровым номером земельного участка 23:49:0109027:273» для заявителя ООО «Метрополис групп» на 2020 год составит:

№ пп	Наименование работ и затрат	Стоимость в руб. без НДС
1	Строительство водопроводных сетей 2хД150 от водовода Д500 по ул.Калараш, протяженностью L=2х35пм с устройством камеры переключения.	395 328
3	Строительство резервуара емкостью 2000м3 на водозаборных сооружениях в п.Лазаревское, «Водозабор на р.Псеуапсе»	21 163 864
5	Перевозка лома	46 721
4	Восстановление асфальтобетонного покрытия	515 613
	<b>Итого:</b>	<b>22 121 526</b>
5	Строительство уличной канализационной сети Д200 от границы участка до коллектора Д300 по ул.Калараш протяженностью L=50пм.	296 321
6	Строительство уличной канализационной сети Д200 от границы участка до коллектора Д200 в районе участка с кадастровым №23:49:0109028:1130, протяженностью L=430пм	2 548 357
7	Строительство канализационного коллектора Д400мм от ул.Калараш,85 до ул.Калараш,139 протяженностью L=520пм	4 447 882
8	Перевозка лома	1 094 534
9	Восстановление асфальтобетонного покрытия L=820м	12 080 071
	<b>Итого:</b>	<b>20 467 165</b>
	<b>ВСЕГО</b>	<b>42 588 691</b>

По вопросу 1. повестки дня:

По результатам состоявшегося обсуждения предложено членам коллегии проголосовать за утверждение индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) к системам водоснабжения и водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» объекта капитального строительства «Жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Сочи, ул. Аэродромная с кадастровым номером земельного участка 23:49:0109027:273» для заявителя ООО «Метрополис групп» в индивидуальном порядке при планируемой нагрузке водоснабжения 886,98 м3/сутки и водоотведения 844,71 м3/сутки при

отсутствии технической возможности подключения в размере 42 588,69 тыс. руб. (без НДС) в том числе:

- индивидуальную плату в размере 22 121,53 тыс. руб. (без НДС) за подключение (технологическое подключение) к системам водоснабжения;
- индивидуальную плату в размере 20 467,16 тыс. руб. (без НДС) за подключение (технологическое подключение) к системам водоотведения.

Голосовали: за – 6, против – нет, воздержались – нет, решение принято единогласно.

**Вопрос 2. Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» объекта капитального строительства «Жилая застройка» 12-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями (1 этап), расположенный по адресу: г. Сочи, Хостинский район, ул. Измайловская с кадастровым номером земельного участка 23:49:0308007:1367» для заявителя ООО «Мацестареалстрой» в индивидуальном порядке представил Моисеев Д.В.**

**2.1. Величина необходимой валовой выручки регулируемой организации, принятая при расчете тарифов, и основные статьи (группы) расходов по регулируемым видам деятельности в соответствии с классификацией расходов, определенной Основами ценообразования. Виды и величина расходов, не учтенных (исключенных) при установлении тарифов, с указанием оснований принятия такого решения. Объемы поднятой воды и отведенных сточных вод, на основании которых произведено установление тарифов. Стоимость, сроки начала строительства (реконструкции) и ввода в эксплуатацию объектов централизованной системы водоснабжения и (или) водоотведения, предусмотренных утвержденной инвестиционной программой регулируемой организации, источники финансирования инвестиционной программы. Мероприятия, принятые в расчет при определении размера платы за подключение (технологическое присоединение), в том числе установленной в индивидуальном порядке, с указанием стоимости этих мероприятий.**

Муниципальное унитарное предприятие города Сочи «Водоканал» (далее – МУП г.Сочи «Водоканал») письмом от 14.02.2020 № 06/1025 обратилось в администрацию города Сочи с заявлением об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» объекта капитального строительства «Жилая застройка» 12-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями (1 этап), расположенный по адресу: г. Сочи, Хостинский район, ул. Измайловская с кадастровым номером земельного участка 23:49:0308007:1367» для заявителя ООО «Мацестареалстрой» в индивидуальном порядке (далее – объект ООО «Мацестареалстрой»).

Ранее МУП г.Сочи «Водоканал» письмом от 28.10.2019 № 06.1/7985, обращалось в адрес администрации города Сочи с заявлениями об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» объекта ООО «Мацестареалстрой». Рассмотрение данного заявления было прекращено в связи с отсутствием оснований для установления размера платы за подключение (технологическое присоединение) объекта ООО «Мацестареалстрой» к системе водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» в индивидуальном порядке.

Письмом МУП г.Сочи «Водоканал», от 14.02.2020 № 06/1025 представлены материалы, а также скорректированный расчет платы за подключение. Далее в заключении рассматривается скорректированное значение предлагаемой к утверждению платы за подключение объект ООО «Мацестареалстрой» в размере 77 351 654,40 руб. с НДС при планируемой нагрузке водоотведения 276 м<sup>3</sup>/сутки.

При этом, согласно представленному расчету нормативного водопотребления и водоотведения, разработанного ООО «СтройПроект», водопотребление объекта ООО «Мацестареалстрой» составляет:

- по водоснабжению – 276 м<sup>3</sup>/сутки, в том числе:
- холодная вода – 188 м<sup>3</sup>/сутки;
- горячая вода – 87,9 м<sup>3</sup>/сутки.

Расходы хозяйственно-бытовых сточных вод согласно приведенному расчету соответствует водопотреблению за исключением расхода на полив территории в размере 29,4 м<sup>3</sup>/сутки.

Таким образом, планируемая нагрузка водоотведения объекта ООО «Мацестареалстрой» составит 246,6 м<sup>3</sup>/сутки.

В соответствии с пунктом 85 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения», в отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых превышает 250 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с наружным диаметром, превышающим 250 мм (предельный уровень нагрузки), размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально.

Согласно представленным документам, подключение объекта ООО «Мацестареалстрой» к системе водоотведения будет осуществляться путем строительства канализационного коллектора диаметром 315 и 500, т.е. превышающим диаметр 250 мм.

Перечень документов, представляемых для установления тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, в том числе платы за подключение, определен пунктами 16, 17 Правил регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в

сфере водоснабжения и водоотведения» (далее – Правила регулирования) и является обязательным независимо от вида тарифа (платы).

Представленные документы соответствуют перечню документов по установлению тарифов на регулируемые виды деятельности, предусмотренного пунктом 17 Правил регулирования.

Сроки, этапы и перечень мероприятий, а также расчет финансовых потребностей, необходимых для подключения объекта ООО «Мацестареалстрой» к системе водоотведения, приведены в Таблице 26 Инвестиционной программы:

№ п/п	№ мероприятия	Наименование мероприятий		Начало реализации мероприятия	Окончание реализации мероприятия	Ввод в эксплуатацию	Сметная стоимость, цены в году составления инвестиционного проекта, руб., без НДС
		Мероприятие, место расположения объектов	Краткое описание				
1.3. Мероприятия необходимые для индивидуального подключения абонентов с нагрузкой более 250 м3/сут.							
Система водоотведения							
83	-	«Жилая застройка» 12-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями (1 этап) по адресу: г. Сочи, Хостинский район, ул. Измайловская, ООО «Мацестареалстрой»	Строительство уличного коллектора Д315, L=4100пм с дюкерным переходом через р.Мацеста	1 кв.2020	3 кв.2020	4 кв.2020	26 227 273
84	-		Строительство канализационного коллектора с дюкерным переходом через р.Мацеста Д500	1 кв.2020	3 кв.2020	4 кв.2020	34 442 333

Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» объекта ООО «Мацестареалстрой» в индивидуальном порядке произведен на основании акта технического обследования от 10 января 2020 года, к акту технического обследования приложена схема прокладки сетей.

Перечень мероприятий, необходимых для подключения объекта ООО «Мацестареалстрой» к системе водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал», согласован заместителем директора по капитальному строительству МУП г.Сочи «Водоканал» и Департаментом.

В соответствии с пунктом 86 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406, при расчете размера тарифов на подключение (технологическое присоединение) расходы на строительство водопроводных и (или) канализационных сетей, иных объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения должны учитываться в размере, не превышающем величину, рассчитанную на основе укрупненных сметных нормативов для объектов непромышленного назначения и инженерной инфраструктуры, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере



строительства, а в случае, если такие нормативы не установлены, в размере, определенном органом регулирования тарифов с учетом представленной регулируемой организацией сметной стоимости таких работ.

Для оценки стоимости строительства объектов водоснабжения и водоотведения Управлением применены следующие государственные укрупненные нормативы строительства:

- НЦС 81-02-14-2020. Сборник № 14. Наружные сети водоснабжения и водоотведения (далее – НЦС 81-02-14-2020).

В расчетах стоимости мероприятий применены следующие коэффициенты:

Размер коэффициента	Наименование коэффициента	Основания применения
0,94	коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен субъектов Российской Федерации для сетей водоотведения (Краснодарский край)	Таблица 6 НЦС 81-02-14-2020
0,98	коэффициент, учитывающий изменение стоимости строительства на территориях субъектов Российской Федерации, связанные с климатическими условиями (Краснодарский край)	Таблица 7 НЦС 81-02-14-2020

Таким образом, расходы на строительство канализационных сетей, необходимых для подключения объекта ООО «Мацестареалстрой» к системе водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал», составят:

№ пп	Наименование работ и затрат	Стоимость в руб. без НДС
1	Строительство уличного коллектора Д315, L=4100мм с дюкерным переходом через р.Мацеста	26 227 272
2	Строительство канализационного коллектора с дюкерным переходом через р.Мацеста Д500	34 442 332
	<b>Итого:</b>	<b>60 669 604</b>

Для оценки стоимости работ по озеленению Управлением применены укрупненные нормативы цены строительства «НЦС 81-02-17-2020. Сборник № 17. Озеленение» (далее – НЦС 81-02-17-2020).

В расчетах стоимости мероприятий применены следующие коэффициенты:

Размер коэффициента	Наименование коэффициента	Основания применения
0,85	коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен субъектов Российской Федерации (Краснодарский край)	Таблица 2 НЦС 81-02-17-2020

Тип грунтов определен МУП г. Сочи «Водоканал» на основании технического обследования мероприятий, с учетом анализа существующей

проектной документации, положительного заключения ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» на проектные работы в части инженерно-геологических изысканий, а также полученных писем от администраций районов города Сочи.

В соответствии с положительными заключениями ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» грунтовые воды залегают на глубине:

- 1,8 – 2,3 м (Сети канализации в Хостинском районе с заменой существующих сетей канализационно-насосной станции (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство);

- 0,5 – 9,5 м (Водозабор на р. Бешенка (проектные и изыскательские работы, строительство);

- 0,7 – 1,6 м (Водоснабжение с. Ахштырь Адлерского района г. Сочи (проектно-изыскательские работы, строительство);

- Канализационные коллекторы в Центральной части г. Сочи (4 участка) (проектные и изыскательские работы реконструкция:

в январе 2012 года – 1,2 – 2,4 м;

в июне 2012 года – 2,2 – 2,5 м;

в августе 2012 года – 1,4 – 1,8 м.

В связи с вышеизложенным, при проведении технического обследования уровень залегания грунтовых вод МУП г. Сочи «Водоканал» определен на глубине от 1 м.

Таким образом, по результатам проведенного анализа представленных материалов, стоимость работ по подключению (технологическому присоединению) к системе водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» объекта капитального строительства «Жилая застройка» 12-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями (1 этап), расположенный по адресу: г. Сочи, Хостинский район, ул. Измайловская с кадастровым номером земельного участка 23:49:0308007:1367» для заявителя ООО «Мацестареалстрой» в на 2020 год составит:

№ пп	Наименование работ и затрат	Стоимость в руб. без НДС
1	Строительство уличного коллектора Д315, L=4100мм с дюкерным переходом через р.Мацеста	26 227 272
2	Строительство канализационного коллектора с дюкерным переходом через р.Мацеста Д500	34 442 332
3	Озеленение	3 790 108
	<b>Итого:</b>	<b>64 459 712</b>

По вопросу 2. повестки дня:

По результатам состоявшегося обсуждения предложено членам коллегии проголосовать за утверждение индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) к системе водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» объекта капитального строительства «Жилая застройка» 12-ти

этажный жилой дом со встроенными помещениями (1 этап), расположенный по адресу: г. Сочи, Хостинский район, ул. Измайловская с кадастровым номером земельного участка 23:49:0308007:1367» для заявителя ООО «Мацестареалстрой» в индивидуальном порядке при планируемой нагрузке водоотведения 246,6 м<sup>3</sup>/сутки и строительстве канализационного коллектора диаметром 315 и 500 мм при отсутствии технической возможности подключения в размере 64 459,71 тыс. руб. (без НДС).

Голосовали: за – 6, против – нет, воздержались – нет, решение принято единогласно.

**Вопрос 3. Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системам водоснабжения и водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Сочи, Хостинский район, ул. Депутатская, 10» для заявителя ТСН «Москва» в индивидуальном порядке представил Моисеев Д.В.**

**3.1. Величина необходимой валовой выручки регулируемой организации, принятая при расчете тарифов, и основные статьи (группы) расходов по регулируемым видам деятельности в соответствии с классификацией расходов, определенной Основами ценообразования. Виды и величина расходов, не учтенных (исключенных) при установлении тарифов, с указанием оснований принятия такого решения. Объемы поднятой воды и отведенных сточных вод, на основании которых произведено установление тарифов. Стоимость, сроки начала строительства (реконструкции) и ввода в эксплуатацию объектов централизованной системы водоснабжения и (или) водоотведения, предусмотренных утвержденной инвестиционной программой регулируемой организации, источники финансирования инвестиционной программы. Мероприятия, принятые в расчет при определении размера платы за подключение (технологическое присоединение), в том числе установленной в индивидуальном порядке, с указанием стоимости этих мероприятий.**

Муниципальное унитарное предприятие города Сочи «Водоканал» (далее – МУП г.Сочи «Водоканал») письмом от 14.02.2020 № 06/1022 обратилось в администрацию города Сочи с заявлением об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системам водоснабжения и водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Сочи, Хостинский район, ул. Депутатская, 10» для заявителя ТСН «Москва» в индивидуальном порядке (далее – объект ТСН «Москва»).

Ранее МУП г.Сочи «Водоканал» письмами от 31.10.2019 № 06.1/8145, 05.11.2019 № 06.1/8305 обращалось в адрес администрации города Сочи с

заявлениями об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системам водоснабжения и водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» объекта ТСН «Москва». Рассмотрение данных заявлений было прекращено в связи с отсутствием оснований для установления размера платы за подключение (технологическое присоединение) объекта ТСН «Москва» к сетям водоснабжения и водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» в индивидуальном порядке.

Письмом МУП г.Сочи «Водоканал» от 14.02.2020 № 06/1022 представлены материалы, а также скорректированный расчет платы за подключение. Далее в заключении рассматривается скорректированное значение предлагаемой к утверждению платы за подключение объект ТСН «Москва» в размере 63 672,00 руб. и 6 210 466,80 руб. с НДС при планируемой нагрузке водоотведения 330 м<sup>3</sup>/сутки.

В соответствии с пунктом 85 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения», в отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых превышает 250 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с наружным диаметром, превышающим 250 мм (предельный уровень нагрузки), размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально.

Перечень документов, представляемых для установления тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, в том числе платы за подключение, определен пунктами 16, 17 Правил регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения» (далее – Правила регулирования) и является обязательным независимо от вида тарифа (платы).

Представленные документы соответствуют перечню документов по установлению тарифов на регулируемые виды деятельности, предусмотренного пунктом 17 Правил регулирования.

Сроки, этапы и перечень мероприятий, а также расчет финансовых потребностей, необходимых для подключения объекта ТСН «Москва» к сетям водоснабжения и водоотведения, приведены в Таблицах 25 - 26 Инвестиционной программы:

№ п/п	№ мероприятия	Наименование мероприятий		Начало реализации мероприятия	Окончание реализации мероприятия	Ввод в эксплуатацию	Сметная стоимость, цены в году составления инвестиционного проекта, руб., без НДС
		Мероприятие, место расположения объектов	Краткое описание				
1.3. Мероприятия необходимые для индивидуального подключения абонентов с нагрузкой более 250 м <sup>3</sup> /сут.							
Система холодного водоснабжения							

№ п/п	№ мероприятия	Наименование мероприятий		Начало реализации мероприятия	Окончание реализации мероприятия	Ввод в эксплуатацию	Сметная стоимость, цены в году составления инвестиционного проекта, руб., без НДС
		Мероприятие, место расположения объектов	Краткое описание				
112	-	«Многоквартирный жилой дом» по адресу: г. Сочи, Хостинский район, ул. Депутатская, 10, ТСН «Москва»	Врезка водопроводных вводов диаметром 100 мм 2 шт.	1 кв.2020	3 кв.2020	4 кв.2020	53 060
Система водоотведения							
82	-	«Многоквартирный жилой дом» по адресу: г. Сочи, Хостинский район, ул. Депутатская, 10, ТСН «Москва»	Строительство канализационного коллектора сети Д315, L=255м	1 кв.2020	3 кв.2020	4 кв.2020	4 768 590

Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» объекта ТСН «Москва» в индивидуальном порядке произведен на основании акта технического обследования от 13 января 2020 года, к акту технического обследования приложены схемы прокладки сетей, перемещения грунта.

Перечень мероприятий, необходимых для подключения объекта ТСН «Москва» к сетям водоснабжения и водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал», согласован заместителем директора по капитальному строительству МУП г.Сочи «Водоканал» и Департаментом.

В соответствии с пунктом 86 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406, при расчете размера тарифов на подключение (технологическое присоединение) расходы на строительство водопроводных и (или) канализационных сетей, иных объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения должны учитываться в размере, не превышающем величину, рассчитанную на основе укрупненных сметных нормативов для объектов непромышленного назначения и инженерной инфраструктуры, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, а в случае, если такие нормативы не установлены, в размере, определенном органом регулирования тарифов с учетом представленной регулируемой организацией сметной стоимости таких работ.

Для оценки стоимости строительства объектов водоснабжения и водоотведения Управлением применены следующие государственные укрупненные нормативы строительства:

- НЦС 81-02-14-2020. Сборник № 14. Наружные сети водоснабжения и водоотведения (далее – НЦС 81-02-14-2020).

В расчетах стоимости мероприятий применены следующие коэффициенты:

Размер коэффициента	Наименование коэффициента	Основания применения
0,94	коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен субъектов Российской Федерации для сетей водоотведения (Краснодарский край)	Таблица 6 НЦС 81-02-14-2020
0,98	коэффициент, учитывающий изменение стоимости строительства на территориях субъектов Российской Федерации, связанные с климатическими условиями (Краснодарский край)	Таблица 7 НЦС 81-02-14-2020
1,09	коэффициент, учитывающий проведение работ в стесненных условиях застроенной части городов	п. 25 НЦС 81-02-14-2020

Таким образом, расходы на строительство канализационных сетей, необходимых для подключения объекта ТСН «Москва» к сетям водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал», составят:

№ пп	Наименование работ и затрат	Стоимость в руб. без НДС
1	Строительство канализационного коллектора сети Д315, L=255м	4 768 590
	<b>Итого:</b>	<b>4 768 590</b>

МУП г. Сочи «Водоканал» представлены договоры на оказания услуг, заключенные с ООО «ЮГ-ДорСтрой», по вывозу грунта техникой – грузовые автомобили (самосвалы) на площадки хранения по адресу: г. Сочи, ул. Голенева, в районе ж.д. № 26.

С учетом данных договоров и пункта 17 НЦС 81-02-14-2020, в соответствии с которым, показателями НЦС учтены производство земляных работ в отвал и вывоз вытесненного грунта на расстояние 1 км. Стоимость вывоза вытесненного грунта более чем на 1 км определяется дополнительно, МУП г. Сочи «Водоканал» определено расстояние вывоза грунта на данную площадку на основании электронных карт (Яндекс).

Тип грунтов определен МУП г. Сочи «Водоканал» на основании технического обследования мероприятий, с учетом анализа существующей проектной документации, положительного заключения ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» на проектные работы в части инженерно-геологических изысканий, а также полученных писем от администраций районов города Сочи.

В соответствии с положительными заключениями ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» грунтовые воды залегают на глубине:

- 1,8 – 2,3 м (Сети канализации в Хостинском районе с заменой существующих сетей канализационно-насосной станции (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство);

- 0,5 – 9,5 м (Водозабор на р. Бешенка (проектные и изыскательские работы, строительство);
- 0,7 – 1,6 м (Водоснабжение с. Ахштырь Адлерского района г. Сочи (проектно-изыскательские работы, строительство);
- Канализационные коллекторы в Центральной части г. Сочи (4 участка) (проектные и изыскательские работы реконструкция:
  - в январе 2012 года – 1,2 – 2,4 м;
  - в июне 2012 года – 2,2 – 2,5 м;
  - в августе 2012 года – 1,4 – 1,8 м.

В связи с вышеизложенным, при проведении технического обследования уровень залегания грунтовых вод МУП г. Сочи «Водоканал» определен на глубине от 1 м.

Таким образом, по результатам проведенного анализа представленных материалов, стоимость работ по подключению (технологическому присоединению) к системам водоснабжения и водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Сочи, Хостинский район, ул. Депутатская, 10» для заявителя ТСН «Москва» на 2020 год составит:

№ пп	Наименование работ и затрат	Стоимость в руб. без НДС
1	Врезка водопроводных вводов диаметром 100 мм 2 шт.	53 060
	<b>Итого:</b>	<b>53 060</b>
2	Строительство канализационного коллектора сети Д315, L=255м	4 768 590
3	Разработка и восстановление тротуарного покрытия	64 004
4	Перевозка грунта на 6 км	342 795
	<b>Итого:</b>	<b>5 175 389</b>
	<b>ВСЕГО</b>	<b>5 228 449</b>

По вопросу 3. повестки дня:

По результатам состоявшегося обсуждения предложено членам коллегии проголосовать за утверждение индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) к системам водоснабжения и водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Сочи, Хостинский район, ул. Депутатская, 10» для заявителя ТСН «Москва» в индивидуальном порядке при планируемой нагрузке водоотведения 330 м3/сутки при отсутствии технической возможности подключения в размере 5 228,45 тыс. руб. (без НДС) в том числе:

- индивидуальную плату в размере 53,06 тыс. руб. (без НДС) за подключение (технологическое подключение) к системам водоснабжения;

- индивидуальную плату в размере 5 175,39 тыс. руб. (без НДС) за подключение (технологическое подключение) к системам водоотведения.

Голосовали: за – 6, против – нет, воздержались – нет, решение принято единогласно.

**Вопрос 4. Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системам водоснабжения и водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» объекта капитального строительства «Апарт-отель, расположенный по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Крымская, 44 с кадастровым номером земельного участка 23:49:0201004:1» для заявителя ООО «СочиОйлСтрой» в индивидуальном порядке представил Моисеев Д.В.**

**4.1. Величина необходимой валовой выручки регулируемой организации, принятая при расчете тарифов, и основные статьи (группы) расходов по регулируемым видам деятельности в соответствии с классификацией расходов, определенной Основами ценообразования. Виды и величина расходов, не учтенных (исключенных) при установлении тарифов, с указанием оснований принятия такого решения. Объемы поднятой воды и отведенных сточных вод, на основании которых произведено установление тарифов. Стоимость, сроки начала строительства (реконструкции) и ввода в эксплуатацию объектов централизованной системы водоснабжения и (или) водоотведения, предусмотренных утвержденной инвестиционной программой регулируемой организации, источники финансирования инвестиционной программы. Мероприятия, принятые в расчет при определении размера платы за подключение (технологическое присоединение), в том числе установленной в индивидуальном порядке, с указанием стоимости этих мероприятий.**

Муниципальное унитарное предприятие города Сочи «Водоканал» (далее – МУП г.Сочи «Водоканал») письмом от 14.02.2020 № 06/1024 обратилось в администрацию города Сочи с заявлением об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системам водоснабжения и водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» объекта капитального строительства «Апарт-отель, расположенный по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Крымская, 44 с кадастровым номером земельного участка 23:49:0201004:1» для заявителя ООО «СочиОйлСтрой» в индивидуальном порядке (далее – объект ООО «СочиОйлСтрой»).

Ранее МУП г.Сочи «Водоканал» письмами от 04.09.2019 № 06.1/6145, 04.09.2019 № 06.1/6144, 18.10.2019 № 7714/1 обращалось в адрес администрации города Сочи с заявлениями об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системам водоснабжения и водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» объекта ООО «СочиОйлСтрой». Рассмотрение данных заявлений было прекращено в связи с отсутствием



оснований для установления размера платы за подключение (технологическое присоединение) объекта ООО «СочиОйлСтрой» к сетям водоснабжения и водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» в индивидуальном порядке.

Письмом МУП г.Сочи «Водоканал» от 14.02.2020 № 06/1024 представлены материалы, а также скорректированный расчет платы за подключение. Далее в заключении рассматривается скорректированное значение предлагаемой к утверждению платы за подключение объект ООО «СочиОйлСтрой» в размере 44 236 366,80 руб. и 74 118 805,20 руб. с НДС при планируемой нагрузке водоснабжения 587 м<sup>3</sup>/сутки и водоотведения 440 м<sup>3</sup>/сутки.

В соответствии с пунктом 85 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения», в отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых превышает 250 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с наружным диаметром, превышающим 250 мм (предельный уровень нагрузки), размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально.

Перечень документов, представляемых для установления тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, в том числе платы за подключение, определен пунктами 16, 17 Правил регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения» (далее – Правила регулирования) и является обязательным независимо от вида тарифа (платы).

Представленные документы соответствуют перечню документов по установлению тарифов на регулируемые виды деятельности, предусмотренного пунктом 17 Правил регулирования.

Сроки, этапы и перечень мероприятий, а также расчет финансовых потребностей, необходимых для подключения объекта ООО «СочиОйлСтрой» к сетям водоснабжения и водоотведения, приведены в Таблицах 25 - 26 Инвестиционной программы:

№ п/п	№ мероприятия	Наименование мероприятий		Начало реализации мероприятия	Окончание реализации мероприятия	Ввод в эксплуатацию	Сметная стоимость, цены в году составления инвестиционного проекта, руб., без НДС
		Мероприятие, место расположения объектов	Краткое описание				
1.3. Мероприятия необходимые для индивидуального подключения абонентов с нагрузкой более 250 м <sup>3</sup> /сут.							
Система холодного водоснабжения							

110	-	«Апарт-отель» по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Крымская, 44 с кадастровым номером з/у 23:49:0201004:1, ООО «СочиОйлСтрой»	Строительство водовода Ду600 от ВНС «Пасечная» до водовода Ду500, пролегающего по ул. Клубничная, протяженностью 810 пм, с устройством камер переключения на существующем водоводе Ду300 (2-я зона) по ул. Виноградной и на водоводе Ду500 по ул. Клубничная	1 кв.2020	3 кв.2020	4 кв.2020	28 203 739
111	-		Строительство водопроводных вводов 2хДу200 от водовода Ду300, пролегающего по ул. Крымская, до границы участка протяженностью 2х50пм	1 кв.2020	3 кв.2020	4 кв.2020	1 557 241
Система водоотведения							
85	-	Апарт-отель» по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Крымская, 44 с кадастровым номером з/у 23:49:0201004:1, ООО «СочиОйлСтрой»	Строительство канализационной сети Д400 с устройством дюзера 2хД400, L=520пм	1 кв.2020	3 кв.2020	4 кв.2020	37 361 510
86	-		Строительство участка напорного коллектора Д630, L=750пм	1 кв.2020	3 кв.2020	4 кв.2020	17 735 595

Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» объекта ООО «СочиОйлСтрой» в индивидуальном порядке произведен на основании акта технического обследования от 13 января 2020 года, к акту технического обследования приложены схемы прокладки сетей, перемещения грунта и асфальтобетона.

Перечень мероприятий, необходимых для подключения объекта ООО «СочиОйлСтрой» к сетям водоснабжения и водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал», согласован заместителем директора по капитальному строительству МУП г.Сочи «Водоканал» и Департаментом.

В соответствии с пунктом 86 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406, при расчете размера тарифов на подключение (технологическое присоединение) расходы на строительство водопроводных и (или) канализационных сетей, иных объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения должны учитываться в размере, не превышающем величину, рассчитанную на основе укрупненных сметных нормативов для объектов непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, а в случае, если такие нормативы не установлены, в размере, определенном органом регулирования тарифов с учетом представленной регулируемой организацией сметной стоимости таких работ.

Для оценки стоимости строительства объектов водоснабжения и водоотведения Управлением применены государственные укрупненные нормативы строительства НЦС 81-02-14-2020. Сборник № 14. Наружные сети водоснабжения и водоотведения (далее – НЦС 81-02-14-2020);

В расчетах стоимости мероприятий применены следующие коэффициенты:

Размер коэффициента	Наименование коэффициента	Основания применения
0,92	коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен субъектов Российской Федерации для сетей водоснабжения (Краснодарский край)	Таблица 6 НЦС 81-02-14-2020
0,94	коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен субъектов Российской Федерации для сетей водоотведения (Краснодарский край)	Таблица 6 НЦС 81-02-14-2020
0,98	коэффициент, учитывающий изменение стоимости строительства на территориях субъектов Российской Федерации, связанные с климатическими условиями (Краснодарский край)	Таблица 7 НЦС 81-02-14-2020
1,66	коэффициент при прокладке трубопроводов в 2 и более рядов (нитей) в одной траншее	Таблица 1 НЦС 81-02-14-2020

Таким образом, расходы на строительство канализационных сетей, необходимых для подключения объекта ООО «СочиОйлСтрой» к сетям водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал», составят:

№ пп	Наименование работ и затрат	Стоимость в руб. без НДС
1	Строительство воловола Дв600 от ВНС «Пасечная» до воловола Дв500, пролегающего по ул. Клубничная, протяженностью 810 пм. с устройством камер переключения на существующем воловоде Дв300 (2-я зона) по ул. Виноградной и на воловоде Ду500 по ул. Клубничная	28 203 739
2	Строительство воловопроводных вводов 2хДв200 от воловола Дв300, пролегающего по ул. Крымская, до границы участка протяженностью 2х50пм	1 557 241
	<b>Итого:</b>	<b>29 760 980</b>
3	Строительство канализационной сети Д400 с устройством дюкера 2хД400, L=520пм	37 361 510
4	Строительство участка напорного коллектора Д630, L=750пм	17 735 595
5	Протаскивание канализационной трубы	1341613
	<b>Итого:</b>	<b>56438718</b>
	<b>Всего</b>	<b>86 199 698</b>

Для оценки стоимости работ по устройству дорог Управлением применены укрупненные нормативы цены строительства «НЦС 81-02-16-2020. Сборник № 16. Малые архитектурные формы» (далее – НЦС 81-02-16-2020).

В расчетах стоимости мероприятий применены следующие коэффициенты:

Размер	Наименование коэффициента	Основания
--------	---------------------------	-----------

коэффициента		применения
0,84	коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен субъектов Российской Федерации (Краснодарский край)	Таблица 7 НЦС 81-02-16-2020
0,99	коэффициент, учитывающий изменение стоимости строительства на территориях субъектов Российской Федерации, связанные с климатическими условиями (Краснодарский край)	Таблица 8 НЦС 81-02-16-2020

Кроме этого, расчет стоимости разработки и восстановления асфальтного покрытия произведен МУП г.Сочи «Водоканал» в соответствии с постановлением администрации города Сочи от 23.03.2010 № 310 «Об утверждении Правил производства работ, связанных с разрытием на территории муниципального образования город-курорт Сочи» (далее – Правила производства работ).

Согласно Правил производства работ при проведении производства работ, связанных с разрытием на территории муниципального образования город-курорт Сочи, на усовершенствованном покрытии (асфальтобетонном, цементобетонном, мощеном) обратная засыпка траншей (котлованов) должна производиться песком с уплотнением. Верхний слой засыпаемой траншеи (котлована) на глубину 30 - 40 см выполняется из щебеночных смесей заводского изготовления с дальнейшим тщательным уплотнением и проливкой водой. Восстановление дорожной конструкции следует производить из таких же материалов, из каких была дорожная конструкция. Восстановление асфальтобетонного покрытия должно производиться мелкозернистой асфальтовой смесью толщиной 8 см до уплотнения (п. 3.3.10 Правил производства работ).

После окончания производства работ, связанных с разрытием на территории муниципального образования город-курорт Сочи, земельный участок, элементы внешнего благоустройства должны быть восстановлены в соответствии с Правилами благоустройства и санитарного содержания территории города Сочи в течение 5 дней (п. 3.25 Правил производства работ).

Расчет стоимости работ на разработку и восстановление асфальтобетонного покрытия должен осуществляться с соблюдением Правил производства работ, в соответствии с которыми в случае пересечения дорожного покрытия (поперек проезжей части) при производстве работ по разрытию восстановление дорожной одежды должно производиться независимо от ширины траншеи (котлована) на 4 метра шире траншеи (котлована), а именно по 2 метра в каждую сторону, и иметь прямолинейные очертания.

В представленных МУП г.Сочи «Водоканал» расчетах средняя ширина проезжей части принята на основании проведенного технического обследования мероприятия в размере 6 м.

Перевозка строительного мусора рассчитана МУП г.Сочи «Водоканал» с учетом расстояния до межмуниципального экологического отходоперерабатывающего комплекса, расположенного в г. Белореченске.

Согласно письму Департамента от 23.12.2019 № 32.01-14/7891 территориальной схемой обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Краснодарском крае, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.09.2016 № 747, за городом Сочи закреплен межмуниципальный экологический отходоперерабатывающий комплекс, расположенный в г. Белореченске.

МУП г. Сочи «Водоканал» представлены договоры на оказания услуг, заключенные с ООО «ЮГ-ДорСтрой», по вывозу грунта техникой – грузовые автомобили (самосвалы) на площадки хранения по адресу: г. Сочи, ул. Голенева, в районе ж.д. № 26.

С учетом данных договоров и пункта 17 НЦС 81-02-14-2020, в соответствии с которым, показателями НЦС учтены производство земляных работ в отвал и вывоз вытесненного грунта на расстояние 1 км. Стоимость вывоза вытесненного грунта более чем на 1 км определяется дополнительно, МУП г. Сочи «Водоканал» определено расстояние вывоза грунта на данную площадку на основании электронных карт (Яндекс).

Тип грунтов определен МУП г. Сочи «Водоканал» на основании технического обследования мероприятий, с учетом анализа существующей проектной документации, положительного заключения ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» на проектные работы в части инженерно-геологических изысканий, а также полученных писем от администраций районов города Сочи.

В соответствии с положительными заключениями ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» грунтовые воды залегают на глубине:

- 1,8 – 2,3 м (Сети канализации в Хостинском районе с заменой существующих сетей канализационно-насосной станции (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство);

- 0,5 – 9,5 м (Водозабор на р. Бешенка (проектные и изыскательские работы, строительство);

- 0,7 – 1,6 м (Водоснабжение с. Ахштырь Адлерского района г. Сочи (проектно-изыскательские работы, строительство);

- Канализационные коллекторы в Центральной части г. Сочи (4 участка) (проектные и изыскательские работы реконструкция:

в январе 2012 года – 1,2 – 2,4 м;

в июне 2012 года – 2,2 – 2,5 м;

в августе 2012 года – 1,4 – 1,8 м.

В связи с вышеизложенным, при проведении технического обследования уровень залегания грунтовых вод МУП г. Сочи «Водоканал» определен на глубине от 1 м.

Таким образом, по результатам проведенного анализа представленных материалов, стоимость работ по подключению (технологическому присоединению) к системам водоснабжения и водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой

дом, расположенный по адресу: г. Сочи, Хостинский район, ул. Депутатская, 10» для заявителя ООО «СочиОйлСтрой» на 2020 год составит:

№ пп	Наименование работ и затрат	Стоимость в руб. без НДС
1	Строительство водовода Ду600 от ВНС «Пасечная» до водовода Ду500, пролегающего по ул. Клубничная, протяженностью 810 пм, с устройством камер переключения на существующем водоводе Ду300 (2-я зона) по ул. Виноградной и на водоводе Ду500 по ул. Клубничная	28 203 739
2	Строительство водопроводных вводов 2хДу200 от водовода Ду300, пролегающего по ул. Крымская, до границы участка протяженностью 2х50пм	1 557 241
3	Перевозка строительного мусора г. Белореченск	313 320
4	Восстановление асфальтового покрытия	5 892 718
5	Перевозка грунта	896 621
	<b>Итого:</b>	<b>36 863 639</b>
6	Строительство канализационной сети Д400 с устройством дюкера 2хД400, L=520пм	37 361 510
7	Строительство участка напорного коллектора Д630, L=750пм	17 735 595
8	Протаскивание канализационной трубы	1341613
9	Перевозка строительного мусора г. Белореченск	242 839
10	Восстановление асфальтового покрытия	4566856
11	Перевозка грунта	517258
	<b>Итого:</b>	<b>61 765 671</b>
	<b>Всего</b>	<b>98 629 310</b>

По вопросу 4. повестки дня:

По результатам состоявшегося обсуждения предложено членам коллегии проголосовать за утверждение индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) к системам водоснабжения и водоотведения МУП г.Сочи «Водоканал» объекта капитального строительства «Апарт-отель, расположенный по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Крымская, 44 с кадастровым номером земельного участка 23:49:0201004:1» для заявителя ООО «СочиОйлСтрой» в индивидуальном порядке при планируемой нагрузке водоснабжения 587 м3/сутки и водоотведения 440 м3/сутки при отсутствии технической возможности подключения в размере 98 629,31 тыс. руб. (без НДС) в том числе:

- индивидуальную плату в размере 36 863,64 тыс. руб. (без НДС) за подключение (технологическое подключение) к системам водоснабжения;
- индивидуальную плату в размере 61 765,67 тыс. руб. (без НДС) за подключение (технологическое подключение) к системам водоотведения.

Голосовали: за – 6, против – нет, воздержались – нет, решение принято единогласно.

Секретарь коллегии



Д.В. Моисеев