

Экспертное заключение
отдела технологического присоединения
в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения
управления регулирования платы за технологическое присоединение
Комитета по ценам и тарифам Московской области об установлении платы
за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе
холодного водоснабжения МУП «Благоустройство и развитие» городского округа
Власиха объекта капитального строительства АО «Одинцовская теплосеть»
в индивидуальном порядке

В Комитет по ценам и тарифам Московской области (далее – Комитет) обратилось муниципальное унитарное предприятие «Благоустройство и развитие» городского округа Власиха Московской области (далее – МУП «Благоустройство и развитие» городского округа Власиха) с заявлением от 26.02.2021 № 108 об установлении в индивидуальном порядке платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения объекта капитального строительства АО «Одинцовская теплосеть» – многоквартирной жилой застройки, расположенной по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, вблизи с. Лайково, с подключаемой нагрузкой 1 651,95 м³/сут в размере 14 936,30 тыс. рублей (без НДС).

МУП «Благоустройство и развитие» городского округа Власиха письмами от 09.03.2021 № 134, от 19.03.2021 № 159, от 22.03.2021 № 163 в ответ на запрос Комитета представлены дополнительные материалы и корректировку отдельных видов работ. С учетом корректировки значение платы за подключение составило 14 891,87 тыс. рублей. Далее рассматривается скорректированный расчет платы за подключение.

Экспертиза предложения МУП «Благоустройство и развитие» городского округа Власиха выполнена в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
2. Постановление Правительства РФ от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения»;
3. Постановление Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»;

5. Приказ ФСТ России от 27.12.2013 № 1746-э «Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения».

6. Прочие законы и подзаконные акты, методические разработки и подходы, действующие в отношении сферы и предмета государственного регулирования цен (тарифов) в сфере водоснабжения и водоотведения.

При анализе документов исходили из того, что представленная МУП «Благоустройство и развитие» городского округа Власиха информация является достоверной.

Ответственность за достоверность представленной информации в документах и материалах несет МУП «Благоустройство и развитие» городского округа Власиха.

Анализ и оценка технико-экономических показателей заявления

О подключаемом объекте

Постановлением Администрации Одинцовского городского округа от 28.10.2019 № 1214 на территории с. Лайково Одинцовского городского округа статусом гарантирующей организации в сфере холодного водоснабжения наделено АО «Одинцовская теплосеть». Вследствие этого в АО «Одинцовская теплосеть» обратился Фонд «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» с заявлением от 06.02.2020 № P001-2360362388-33409842 о заключении договора на подключение многоквартирной жилой застройки, расположенной по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, вблизи с. Лайково, с подключаемой нагрузкой 1 651,95 м³/сут к централизованной системе холодного водоснабжения.

Однако ближайшим источником водоснабжения является централизованная система холодного водоснабжения МУП «Благоустройство и развитие» городского округа Власиха.

В связи с этим АО «Одинцовская теплосеть» обратилось с заявлением в МУП «Благоустройство и развитие» городского округа Власиха о подключении к централизованной системе холодного водоснабжения вышеуказанной многоквартирной жилой застройки. При этом строительство водопроводной сети от многоквартирной жилой застройки Фонда «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» до централизованной системы холодного водоснабжения МУП «Благоустройство и развитие» городского округа Власиха будет выполнено АО «Одинцовская теплосеть».

Таким образом подключаемым объектом для МУП «Благоустройство и развитие» городского округа Власиха будет являться не многоквартирная жилая застройка Фонда «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства», а водопроводная сеть, создаваемая АО «Одинцовская теплосеть» в целях её подключения к централизованной системе холодного водоснабжения.

О мероприятиях по подключению (технологическому присоединению)

В соответствии с представленной пояснительной запиской на источниках централизованной системы холодного водоснабжения МУП «Благоустройство

и развитие» городского округа Власиха отсутствует достаточный для подключения объекта резерв мощности.

В целях создания необходимого резерва мощности МУП «Благоустройство и развитие» городского округа Власиха разработаны мероприятия по реконструкции станции водоподготовки водозаборного узла «Север» (далее – ВЗУ «Север»), являющимся одним из источников системы холодного водоснабжения.

В рамках реконструкции станции водоподготовки ВЗУ «Север» МУП «Благоустройство и развитие» городского округа Власиха предусмотрен монтаж установки обратноосмотического концентрата. Данная установка позволит снизить объём потерь воды в процессе водоподготовки, тем самым увеличив производительность станции водоподготовки.

Также МУП «Благоустройство и развитие» городского округа Власиха в расчёте платы за подключение объекта предусмотрено устройство колодца на врезку на существующих сетях в точке подключения объекта.

В заключении Министерства энергетики Московской области от 18.03.2021 № Исх-2262/26-07 подтверждена обоснованность разработанных МУП «Благоустройство и развитие» городского округа Власиха схемно-технических решений по подключению объекта.

МУП «Благоустройство и развитие» городского округа Власиха предлагается в составе платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения учесть следующие расходы:

- на организационные мероприятия в размере 91,18 тыс. рублей;
- на устройство колодца на врезку в размере 222,18 тыс. рублей;
- на реконструкцию станции водоподготовки ВЗУ «Север» в размере 11 662,81 тыс. рублей;
- на уплату налога на прибыль в размере 2 915,70 тыс. рублей.

1. Расходы на выполнение организационных мероприятий

МУП «Благоустройство и развитие» городского округа Власиха в составе расходов на организационные мероприятия учтены расходы на заработную плату специалистов предприятия, а также расходы на уплату страховых взносов.

При определении расходов на оплату труда МУП «Благоустройство и развитие» городского округа Власиха учтен следующий состав специалистов:

- директор;
- главный инженер;
- заместитель директора по финансам;
- начальник планово-экономического отдела;
- начальник отдела по учёту энергоресурсов;
- юрист.

В соответствии с Типовым договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденным постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 645, организационные мероприятия по подключению заявителей включают в себя:

- подготовку проекта договора о подключении (технологическом присоединении);

– проверку выполнения заявителем условий подключения (технологического присоединения);

– подготовку и подписание обеими сторонами акта о подключении (технологическом присоединении).

Исходя из вышеизложенного, в составе сотрудников, выполняющих организационные мероприятия по подключению должны учитываться сотрудники, непосредственно участвующие в подготовке и исполнении договора о подключении.

Комитет считает персонал, указанный в расчете, излишним и на основании штатного расписания, утвержденного приказом предприятия № 10 от 25.11.2019, принял в расчет следующий состав специалистов: главный инженер, начальник отдела учёта энергоресурсов, начальник отдела водоснабжения и канализации.

Трудоемкость работ, учтенную МУП «Благоустройство и развитие» городского округа Власиха в расчете расходов на организационные мероприятия в количестве 144 часов, Комитет считает завышенной.

Исходя из анализа трудозатрат на выполнение вышеуказанных мероприятий, представленных ресурсоснабжающими организациями Московской области в 2017-2020 годы для утверждения платы за подключение, норма времени на выполнение организационных мероприятий по подключению принята Комитетом равной 28 ч.-час.

Комитетом выполнен расчет средней стоимости чел.-ч специалистов, непосредственно участвующих в подготовке и исполнении договора о подключении, исходя из представленного штатного расписания и годовой нормы рабочего времени согласно производственному календарю на 2021 год в размере 1972 часов (таблица 1).

Таблица 1

Должность	Заработная плата, руб.	Стоимость чел.-ч, руб.
Главный инженер	100 200	609,74
Начальник отдела учёта энергоресурсов	55 200	335,90
Начальник отдела водоснабжения и канализации	55 200	335,90
ИТОГО	210 600	1 281,54
Средняя стоимость чел.-ч	-	427,18

Расходы на оплату труда специалистов, выполняющих организационные мероприятия по подключению, составляют: $28 \times 427,18 = 11\,961,04$ руб. Расходы с учетом страховых взносов в размере 30% составляют 15 549,35 руб.

2. Расходы на устройство колодца на врезку

Расчёт расходов на устройство колодца на врезку выполнен МУП «Благоустройство и развитие» городского округа Власиха с применением Территориальной сметно-нормативной базы для Московской области (ТСНБ-2001 МО) в редакции 2014 года в уровне цен на январь 2021 г.

В результате анализа представленного сметного расчёта Комитетом исключены расходы на устройство 10 м трубопровода (п. 11, 12, 13, 15, 16, 17, 19, 24 сметного расчёта) в связи с отсутствием обоснования необходимости проведения данных работ при устройстве колодца на врезку.

Расходы на устройство колодца на врезку в результате корректировки Комитета составили 185,27 тыс. рублей.

3. Расходы на реконструкцию станции водоподготовки ВЗУ «Север»

В целях обоснования стоимости работ по проектированию, монтажу, пусконаладке и стоимости оборудования установки обратноосмотического концентрата МУП «Благоустройство и развитие» городского округа Власиха представил 3 коммерческих предложения поставщиков: ООО «Экопромкомпания», ООО «Теплотех-Комплект», ООО НПК «ВодИнТех».

Таблица 2

Наименование организации-поставщика	ООО «Экопром-компания»	ООО «Теплотех-Комплект»	ООО НПК «ВодИнТех»
ИНН организации-поставщика	3327126078	7802482841	5836685638
Стоимость оборудования, тыс. руб.	4 960,52	6 223,34	4 240,00
Стоимость проектных работ, тыс. руб.	5 305,01	7 230,50	7 640,00
Стоимость монтажных и пусконаладочных работ, тыс. руб.	1 397,28	не указана	2 000,00
Итого, тыс. руб. (без НДС)	11 662,81	13 453,84	13 880,00

МУП «Благоустройство и развитие» городского округа Власиха в расходы на установку обратноосмотического концентрата учтено наиболее экономичное предложение поставщика ООО «Экопромкомпания» в размере 11 662,81 тыс. руб. (без НДС).

Комитетом проведен анализ предложения ООО «Экопромкомпания» и выявлено следующее.

ООО «Экопромкомпания» представлено коммерческое предложение на стоимость оборудования установки обратноосмотического концентрата, а также сметы на проектные, монтажные и пусконаладочные работы.

3.1 Расходы на разработку проектной документации

Расчёт расходов на разработку проектной документации по реконструкции станции водоподготовки выполнен с применением нормативов «СБЦП 81-2001-17. СБЦП 81-02-17-2001. Государственный сметный норматив. Справочник базовых цен на проектные работы в строительстве. Объекты водоснабжения и канализации». Однако в расчёте применены нормативы по проектированию сооружений термического обессоливания сточных вод, а не станции водоподготовки хозяйственно-питьевой воды.

В связи этим Комитетом выполнен расчёт стоимость разработки проекта по реконструкции станции водоподготовки, с применением норматива по проектированию сооружения очистки воды для хозяйственных целей (п. 13 таблица № 4) с применением:

– понижающего коэффициента 0,6, учитывающего разработку проектной документации без разработки рабочей документации (п. 1.7 общих положений «СБЦП 81-2001-17. СБЦП 81-02-17-2001. Государственный сметный норматив. Справочник базовых цен на проектные работы в строительстве. Объекты водоснабжения и канализации»);

– повышающего коэффициента 1,5, учитывающего проектирование реконструкции объекта (п. 3.4 Методических указаний по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 29.12.2009 № 620).

Дополнительно Комитетом исключены затраты на разработку следующих разделов проектной документации (таблицы № 22 и 23 СБЦП 81-02-17-2001):

- схема планировочной организации земельного участка (2%);
- архитектурные решения (5%);
- отопление, вентиляция (6%).

Стоимость проектных работ по расчёту Комитета составила 1 754,08 тыс. рублей.

3.2 Расходы на оборудование, монтажные и пусконаладочные работы

Расходы на проведение монтажных и пусконаладочных работ определены с применением территориальных единичных расценок для Московской области.

Стоимость изготовления оборудования по коммерческому предложению составляет 4 758,93 тыс. руб. В сметном расчете в соответствии с пунктами 91 и 92 Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации на территории российской федерации, утвержденной приказом Минстроя России от 04.08.2021 № 421/пр, дополнительно учтены транспортные (3%) и заготовительно-складские расходы в размере (1,2 %). Стоимость оборудования с учётом транспортных и заготовительно-складских расходов составляет 4 960,52 тыс. рублей.

В результате анализа Комитетом исключено применение повышающего коэффициента 1,15 к расценке на монтаж оборудования в связи с отсутствием обоснования его применения.

Стоимость монтажа оборудования и пусконаладочных работ по расчёту Комитета составила 1 388,27 тыс. рублей.

Расходы на реконструкцию станции водоподготовки по расчёту Комитета представлен в таблице 3.

Таблица 3

Наименование	Предложение организации, тыс. руб.	Принято Комитетом, тыс. руб.	Примечание
Расходы на оборудование	4 960,52	4 960,52	
Расходы на проектные работы	5 305,01	1 754,08	Выполнен расчет по другому нормативу
Расходы на монтажные и пусконаладочные работы	1 397,28	1 388,27	Исключен повышающий коэффициент 1,15
Итого	11 662,81	8 102,87	Отклонение (– 30,5) %

*4 Расчёт величины платы за подключение
к централизованной системе холодного водоснабжения*

Расчёт величины платы за подключение рассматриваемого объекта к централизованной системе холодного водоснабжения МУП «Благоустройство и развитие» городского округа Власиха представлен в таблице 4.

Таблица 4

Наименование	Предложение организации, тыс. рублей	Принято Комитетом, тыс. рублей	Отклонение
Расходы на проведения организационных мероприятий по подключению	91,18	15,55	- 83%
Расходы на устройство колодца на врезку	222,18	185,27	- 17%
Расходы на реконструкцию станции водоподготовки ВЗУ «Север»	11 662,81	8 102,87	- 30,5%
Налог на прибыль (учитывается на расходы капитального характера)	2 915,70	2 025,72	- 30,5%
Плата за подключение объекта (без НДС)	14 891,87	10 329,41	- 30,5%

Вывод

На основании вышеизложенного, предлагается установить плату за подключение (технологические присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения МУП «Благоустройство и развитие» (ИНН 5032223658) городского округа Власиха водопроводной сети АО «Одинцовская теплосеть», создаваемой в целях подключения объекта капитального строительства Фонда «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» – многоквартирной жилой застройки, расположенной по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, вблизи с. Лайково, с подключаемой нагрузкой 1 651,95 м³/сут в индивидуальном порядке в размере 10 329,41 тыс. рублей (без НДС).