Приложение № 1 к протоколу № 5

заседания правления Региональной

энергетической комиссии

Кузбасса от 06.02.2024

**Экспертное заключение Региональной энергетической комиссии Кузбасса**

**по установлению платы за подключение (технологическое присоединение)**

**в индивидуальном порядке к системе водоснабжения и водоотведения
 ОАО «СКЭК»** **объекта капитального строительства: многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Кемерово, пр. Притомский, 23, с подземной**

**и стилобатной частями, первый этап корпус 1, второй этап корпус 2, третий этап корпус 3, четвертый этап корпус 4, пятый этап корпус 5,**

**застройщика ООО СЗ «Програнд»**

Нормативно-методической основой проведения анализа материалов, представленных ОАО «СКЭК» являются:

* + Гражданский кодекс Российской Федерации;
	+ Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
	+ Постановление Правительства РФ от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения»;
	+ Приказ ФСТ России от 27.12. 2013 № 1746-э «Об утверждении методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения»;
	+ Налоговый кодекс Российской Федерации (в дальнейшем НК РФ);
	+ Трудовой Кодекс Российской Федерации (в дальнейшем ТК РФ);
	+ Федеральный Закон от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях»;
	+ Постановление Правительства РФ от 13.02.2006 г. № 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»;
	+ Постановление Правительства РФ от 29 июля 2013 г. № 644
	«Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;
	+ Постановление Правительства РФ от 29.07.2013 № 641
	«Об инвестиционных и производственных программах организаций, осуществляющих деятельность в сфере водоснабжения и водоотведения»;
	+ Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.03.2021 № 140/пр «Об утверждении укрупненных нормативов цены строительства»;
	+ Прочие законы и подзаконные акты, методические разработки и подходы, действующие в отношении сферы и предмета государственного регулирования тарифов на продукцию (услуги) в электроэнергетической отрасли.

**Перечень предоставленных материалов**

Предприятием предоставлено заявление от 26.12.2023 № 2023/000581/3
(вх. в РЭК Кузбасса № 7597 от 26.12.2023) об установлении платы на подключение (технологическое присоединение) в индивидуальном порядке к централизованной системе водоснабжения и водоотведения ОАО «СКЭК» многофункционального жилого комплекса по адресу: г. Кемерово, пр. Притомский, 23, с подземной и стилобатной частями, первый этап корпус 1, второй этап корпус 2, третий этап корпус 3, четвертый этап корпус 4, пятый этап корпус 5, застройщика ООО СЗ «Програнд», которое содержит:

- Расчет платы за подключение к системе водоснабжения ОАО «СКЭК»;

- Расчет платы за подключение к системе водоотведения ОАО «СКЭК»;

- Технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения от 13.12.2023 № 779;

- Типовой договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения;

- Заявка от 30.10.2023 № 2078 от заявителя ООО СЗ ПАО «Московский Кредитный банк»;

- Заявка от 30.10.2023 № 2078 от заявителя ООО СЗ «Програнд»;

- Пояснительная записка;

- Аналитическая ведомость по счету 90.02 Продажи за 2022 год;

- Аналитический отчет по счету 20.42 Технологическое присоединение за 2022 год;

- Аналитический отчет по счету 26 Общехозяйственные расходы за 2022 год;

- Аналитический отчет по счету 91 Прочие доходы и расходы (услуги банка) за 2022 год;

- Расчет средней нагрузки за 2020-2022 годы в разрезе муниципальных образований;

- Концессионное соглашение от 28.12.2018 № 2 с приложениями и дополнительными соглашениями;

- Устав ОАО «СКЭК»;

- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения;

- Приказ об утверждении положения об оплате труда работников ОАО «СКЭК» от 15.07.2020 № 153;

- Приказ об утверждении Правил внутреннего трудового распорядка от 30.12.2016 № 314;

- Решение Единственного акционера ОАО «СКЭК» от 15.06.2020;

- Доверенность № 105/2-2.2 на Волкова Д.Д.;

- Доверенность № 55/2-2.2 на Жулега С.М.;

- Приказ об учетной политике с изменениями и дополнениями;

- Решение Единственного акционера ОАО «СКЭК» от 15.12.2022, Положение о закупках товаров, работ, услуг для нужд ОАО «СКЭК»;

- Конкурсная документация, конкурентные листы.

**Анализ величины максимальной мощности для утверждения индивидуальной платы за подключение**

В соответствии с предоставленными документами планируется присоединить к централизованный системе водоснабжения и водоотведения
ОАО «СКЭК» многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Кемерово,
пр. Притомский, 23, с подземной и стилобатной частями, первый этап корпус 1, второй этап корпус 2, третий этап корпус 3, четвертый этап корпус 4,
пятый этап корпус 5, застройщика ООО СЗ «Програнд».

Подключаемая нагрузка заявителя составляет:

Водоснабжение – 277,64 м3/сутки на хоз. питьевые нужды, а также на нужды пожаротушения 3 456 м3/сутки

Водоотведение – 277,64 м3/сутки

Необходимость подключения подтверждается заявкой
ООО СЗ «Програнд» на подключение и техническими условиями на подключение.

Специалисты РЭК Кузбасса, проанализировав предоставленные материалы, предлагают принять заявленную необходимую подключаемую нагрузку водоснабжения и водоотведения обоснованными в полном объеме.

В соответствии с п. 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» (далее Основы) 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.

**Объем работ необходимых для подключения**

Согласно представленным документам, в состав платы за подключение не включены затраты на капитальное строительство или реконструкцию объектов водоснабжения и водоотведения.

**Расходы на проведение мероприятий по подключению заявителей**

В соответствии с разделом 1 Приложения 8 Методических рекомендаций в состав расходов, связанных с подключением (технологическим присоединением) включаются:

1. Расходы, связанные с подключением (технологическим присоединением)

1.1. Расходы на проведение мероприятий по подключению заявителей

1.1.1. расходы на проектирование

1.1.2. расходы на сырье и материалы

1.1.3. расходы на электрическую энергию (мощность), тепловую энергию, другие энергетические ресурсы и холодную воду (промывку сетей)

1.1.4. расходы на оплату работ и услуг сторонних организаций

1.1.5. оплата труда и отчисления на социальные нужды

1.1.6. прочие расходы

1.2. Внереализационные расходы, всего

1.2.1. расходы на услуги банков

1.2.2. расходы на обслуживание заемных средств

1.3. Налог на прибыль

ОАО «СКЭК» заявлены следующие расходы, связанные с подключением (технологическим присоединением)

к системе холодного водоснабжения:

1. Расходы, связанные с подключением (технологическим присоединением) в размере 5419,92 тыс. руб.

1.1. Расходы на проведение мероприятий по подключению заявителей соответствуют значению 5347,62 тыс. руб.

1.1.2. расходы на сырье и материалы соответствуют значению 74,31 тыс. руб.

1.1.4. расходы на оплату работ и услуг сторонних организаций соответствуют значению 732,60 тыс. руб.

1.1.5. оплата труда и отчисления на социальные нужды соответствуют значению 3753,28 тыс. руб.

1.1.6. прочие расходы соответствуют значению 715,30 тыс. руб.

1.2. Внереализационные расходы, всего 72,30 тыс. руб.

1.2.1. расходы на услуги банков 72,30 тыс. руб.

к системе водоотведения:

1. Расходы, связанные с подключением (технологическим присоединением) в размере 4842,94 тыс. руб.

1.1. Расходы на проведение мероприятий по подключению заявителей соответствуют значению 4778,33 тыс. руб.

1.1.2. расходы на сырье и материалы соответствуют значению 66,40 тыс. руб.

1.1.4. расходы на оплату работ и услуг сторонних организаций соответствуют значению 654,61 тыс. руб.

1.1.5. оплата труда и отчисления на социальные нужды соответствуют значению 3353,72 тыс. руб.

1.1.6. прочие расходы соответствуют значению 639,00 тыс. руб.

1.2. Внереализационные расходы, всего 64,60 тыс. руб.

1.2.1. расходы на услуги банков 64,60 тыс. руб.

Суммарный расчетный годовой объем нагрузки (мощности), подключаемой к системам холодного водоснабжения и водоотведения, использованный в расчете 3191,134 м3/сутки определен организацией на основе фактических данных о подключении объектов капитального строительства за 2020-2022 гг**.** Информация о количестве заключенных договоров на подключенние к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения в границах муниципальных образований, обслуживаемых ОАО «СКЭК» и о подключаемой нагрузке за 2020-2022 годы представлена в таблице.



ОАО «СКЭК» ведет раздельный учет доходов и расходов по регулируемым видам деятельности. Согласно представленной учетной политике предусмотрен следующий учет расходов и распределение:

- расходы по предоставлению услуг по технологическому присоединению учитываются обособлено на счете 20.42 «Технологическое присоединение»;

- общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 и ежемесячно распределяются по установленному фиксированному проценту в следующем порядке: реализация услуг по подключению к системам водоснабжения и водоотведения 6,331%;

- прочие внереализационные расходы в части услуг банков учитываются на счете 91 и ежемесячно распределяются по установленному фиксированному проценту, в том числе на деятельность по реализации услуг по подключению к системам водоснабжения и водоотведения – в размере 6,331%.

Согласно представленным организацией документам («Аналитическая ведомость по счету 90.02 «Себестоимость продаж: Реализация услуг по подключению к системам водоснабжения и водоотведения г. Кемерово»; «Аналитический отчет с 01.01.2022 по 31.12.2022» по счету 91 «Прочие доходы и расходы», субсчет 09 «Сальдо прочих доходов и расходов» - «Услуги банка», общая величина фактических расходов ОАО «СКЭК» за 2022 год, связанных с подключением к системам холодного водоснабжения и водоотведения (по всем муниципальным образованиям, включая индивидуальную плату), составила 26528,00 тыс. руб., в том числе:

- расходы на проведение мероприятий по подключению заявителей 26169,35 тыс. руб., в том числе расходы, учитываемые на счете 20.42 «Основное производство»: «Технологическое присоединение» - 2221,17 тыс. руб.; расходы, учитываемые на счете 26.01 «Общехозяйственные расходы» – 23948,18 тыс. руб.;

- внереализационные расходы (стоимость банковских услуг, отражаемая на счете 91 «Прочие доходы и расходы») – 358,65 тыс. руб.

К полученной величине организацией применены индексы-дефляторы 105,8% на 2023 г. и 107,2% на 2024 г., с учетом которых заявленная плановая величина расходов на 2024 год, связанных с подключением (технологическим присоединением), составила:

26528,00 тыс. руб. \* 1,058 \*1,072 = 30087,42 тыс. руб.

Заявленная ставка платы за подключаемую нагрузку на 2024 год:

30087,42 тыс. руб. / 3191,134 м3/сутки = 9,42844 тыс. руб./ м3 / сутки

Расходы, связанные с подключением (технологическим присоединением) рассчитаны специалистом исходя из затрат, учитываемых на счете 20.42, которые представлены расходами на содержание (фонд оплаты труда и отчисления на социальные нужды) «Группы технологического присоединения и подключения».

Согласно «Выписке из Штатного расписания на 01 января 2023 года», имеющихся в распоряжении регулирующего органа, штатная численность «Группы технологического присоединения и подключения» составляет 7 человек. Их этих 7 специалистов **3 человека** относятся к «Группе водоснабжения и водоотведения» (Служебная записка начальника Управления экономики и развития на стр. 6). Фактическая численность работников «Группы водоснабжения и водоотведения» в 2022 г. составила **2 человека.**

По счету 20.42 расходы за 2022 год соответствуют значению **2221,17** тыс. руб., отражены в «Аналитической ведомости по счету 90.02 «Себестоимость продаж: Реализация услуг по подключению к системам водоснабжения и водоотведения г. Кемерово», включает:

- затраты на оплату труда – **1706,024** тыс. руб. (в том числе расходы на заработную плату – **1474,82** тыс. руб., премии разовые – **130,02** тыс. руб., единовременное материальное вознаграждение при уходе в отпуск – **95,30** тыс. руб., больничные за счет средств работодателя – **5,88** тыс. руб.);

- страховые взносы – **510,04** тыс. руб.

При формировании плановой величины расходов на 2024 год специалистом РЭК Кузбасса из общей фактической величины затрат на оплату труда исключены премии разовые: **1706,024 тыс. руб. – 130,029 тыс. руб. = 1575,995 тыс. руб.**

Скорректированный расчетный размер средней заработной платы специалистов «Группы водоснабжения и водоотведения» по факту 2022 года составил:

1576,00 тыс. руб. / 12 мес. / 2 чел. \*1000 = **65 666,49** руб./чел./мес.

Приказом Минстроя России от 23.03.2020 № 154/пр утверждены «Типовые отраслевые нормы численности работников водопроводно-канализационного хозяйства». Пунктом 31 указанного документа определено, что норматив численности работников по функциональному направлению «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 водоснабжения и (или) водоотведения» рассчитывается, исходя из нагрузки на 1 человека - **40 договоров подключения** (**технологического присоединения)** к централизованным системам водоснабжения и (или) водоотведения **в год.**

Согласно представленной ОАО «СКЭК» информации общее количество договоров подключения (технологического присоединения) к централизованным системам водоснабжения и (или) водоотведения, заключенных организацией за 3 года (2020-2022), составило **76 шт**. Среднее количество заключенных договоров: **76 / 3 = 25,33 шт. / год.**

Следовательно, нормативная численность персонала составит: **25,33 / 40 = 0,633 чел**.

Фактическая сумма затрат по счету 20.42 за 2022 год, скорректированная специалистом РЭК исходя из нормативной численности персонала и скорректированной фактической средней заработной платы, составила:

**0,633 чел. \* 65666,49 руб./чел./мес. \* 12 мес. \* 1,303** (отчисления на социальные нужды, рассчитанные по ставке 30,3%) **/ 1000 = 649,94 тыс. руб.**

Расходы по счету 26 «Общехозяйственные расходы» и по счету 91 «Прочие доходы и расходы», распределяемых на деятельность по подключению (техническому присоединению), рассчитанные исходя из фиксированного процента распределения 6,331 % не приняты в расчет регулирующим органом по следующим основаниям:

- количество заявок на подключение, количество заключенных договоров, величина подключаемой нагрузки носят непостоянный характер;

- организацией не представлена информация о заявках на подключение к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения на 2024 год в разрезе диаметров, с указанием количества абонентов, протяженности сетей (от точки подключения объекта заявителя до точки подключения создаваемых организацией водопроводный, канализационных сетей к объектам централизованной системы водоснабжения, водоотведения, км), объема подключаемой нагрузки, сформированная на основании поступивших заявок потребителей и/или согласованная с муниципальной целевой программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Кемеровского городского округа, Кемеровского муниципального района;

- организацией не представлено развернутое документальное обоснование величины процента распределения, установленного действующей учетной политикой.

Учитывая вышеизложенное, регулирующий орган полагает необоснованным резкое увеличение предлагаемой ставки тарифа за подключаемую нагрузку (**9,42844** тыс. руб./ м3 / сутки в 2024 году), по отношению к предыдущему (утвержденному на 2023 год – **0,700** тыс. руб./ м3 / сутки) и не принимает к учету данные расходы.

Плановая величина расходов, связанных с подключением (технологическим присоединением), принята специалистом РЭК в размере затрат на содержание «Группы технологического присоединения и подключения» («Группа водоснабжения и водоотведения»), исходя из скорректированной фактической величины таких затрат в отчетном 2022 году, без распределения их на общую плату и индивидуальную плату за подключение с учетом индексов потребительских цен (ИПЦ), указанных в базовом варианте «Прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов», опубликованного на официальном сайте Минэкономразвития России 22.09.2023 (2023 год - 105,8%, 2024 год - 107,2%).

Принятые величины расходов составили:

на 2024 год: 649,94 тыс. руб. \* 1,058 \* 1,072 = 737,15 тыс. руб.;

Расчетный годовой объем нагрузки (мощности), подключаемой к системам холодного водоснабжения и водоотведения, принят в расчет в размере, заявленном организацией - 3191,134 м3/сутки.

Таким образом, ставка тарифов за подключаемую нагрузку в сфере холодного водоснабжения и в сфере водоотведения рассчитанная на основе усредненных показателей нагрузки и общей величины затрат составила:

2024 год 737,15 тыс. руб. / 3191,134 м3/сутки = 0,23100 тыс. руб. / 1 м3 в сутки

Объем увеличения подключаемой нагрузки в соответствии с заявкой о подключении от 30.10.2023 № 2078 соответствует значению 277,64 куб./м/сутки по холодному водоснабжению и 277,64 куб./м/сутки по водоотведению.

Таким образом, в соответствии с разделом 1 Приложения 8 Методических рекомендаций в состав расходов, связанных с подключением (технологическим присоединением), специалистом учтено:

В пересчете на подключаемую нагрузку к системе холодного водоснабжения 277,64 куб. м/сутки составит 64,13 тыс. руб., включая:

1.1.1. расходы на проектирование на 1 куб. м/сутки 0,23100 тыс. руб., в пересчете на подключаемую нагрузку 277,64 куб. м/сутки соответствуют значению 64,13 тыс. руб., принято в расчет по расчету регулятора.

В пересчете на подключаемую нагрузку к системе водоотведения 277,64 куб. м/сутки составит 64,13 тыс. руб., включая:

1.1.1. расходы на проектирование на 1 куб. м/сутки 0,23100 тыс. руб., в пересчете на подключаемую нагрузку 277,64 куб. м/сутки соответствуют значению 64,13 тыс. руб., принято в расчет по расчету регулятора.

**Расчет индивидуальной платы на подключение**

**к системам холодного водоснабжения, водоотведения**

Предприятием плата за подключение (технологическое присоединение) в индивидуальном порядке ОАО «СКЭК», ИНН 4205153492, объекта капитального строительства: многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Кемерово, пр. Притомский, 23, с подземной и стилобатной частями, первый этап корпус 1, второй этап корпус 2, третий этап корпус 3, четвертый этап корпус 4, пятый этап корпус 5, застройщика ООО СЗ «Програнд» предложена на следующем уровне:

- к системе холодного водоснабжения, с подключаемой (присоединяемой) нагрузкой 567,18 м3/сутки в размере 5419,92 тыс. руб. (без НДС);

- к системе водоотведения, с подключаемой (присоединяемой) нагрузкой 506,80 м3/сутки в размере 4842,94 тыс. руб. (без НДС).

 На основании проведенного специалистами РЭК Кузбасса анализа, с учетом корректировок, предлагается установить плату за подключение (технологическое присоединение) в индивидуальном порядке ОАО «СКЭК», ИНН 4205153492, объекта капитального строительства: многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Кемерово, пр. Притомский, 23, с подземной и стилобатной частями, первый этап корпус 1, второй этап корпус 2, третий этап корпус 3, четвертый этап корпус 4, пятый этап корпус 5, застройщика ООО СЗ «Програнд» предложена на следующем уровне:

- к системе холодного водоснабжения, с подключаемой (присоединяемой) нагрузкой 277,64 м3/сутки в размере 64,13 тыс. руб. (без НДС);

- к системе водоотведения, с подключаемой (присоединяемой) нагрузкой 277,64 м3/сутки в размере 64,13 тыс. руб. (без НДС).

 Расчеты представлены в Приложении № 1 и Приложении № 2 к экспертному заключению.

Приложение № 1



Приложение № 2



Приложение № 2 к протоколу № 5

заседания правления Региональной

энергетической комиссии

Кузбасса от 06.02.2024

