

УТВЕРЖДАЮ
Начальник управления
по государственному регулированию
цен и тарифов в Белгородской области

_____ **Н.Б. Косилова**

24 декабря 2025 года

ПРОТОКОЛ
заседания коллегии управления
по государственному регулированию цен и тарифов
в Белгородской области

г. Белгород

24 декабря 2025 года № 51

Всего членов коллегии - 8 чел.
Присутствовали - 8 чел.

Председатель коллегии: - Косилова Н.Б.

Члены коллегии:

- Манзури Ю.В.
- Ложникова Н.В.
- Литвиненко С.В.
- Моисеенко А.А.
- Размаитова О.В.
- Панина С.В.
- Чueva Е.В. (с правом совещательного голоса)

Кворум имеется

На заседании присутствовал представитель:

Башкатов А.В. — начальник производственно-технического управления
ГУП «Белоблводоканал».

Повестка дня:

1. Об установлении индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения ГУП «Белоблводоканал» объектов:

1) «Торговое здание», расположенного по адресу: Белгородская область, Старооскольский городской округ, г. Старый Оскол, мкр. «Дубрава», квартал 3, № 2а (заявитель ООО «Дубрава»);

2) «Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями (1,2,3 этап строительства) по адресу: Белгородская область, Старооскольский городской округ, г. Старый Оскол, мкр. Центральный № 4, к/н 31:06:0201012:771 (заявитель ООО СЗ «31-ГРУПП);

3) «Многokвартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями: 4 этап строительства, 5 этап строительства» расположенного по адресу: Белгородская

область, Старооскольский городской округ, г. Старый Оскол, мкр. Центральный, з/у с к/н 31:06:0201012:4277 (заявитель ООО СЗ «НОВЫЙ ГОРОД»);

4) «Магазин» по адресу: Белгородская область, Старооскольский городской округ, г. Старый Оскол, ул. Майская, 1а, к/н 31:06:0237002:855 (заявитель Котенев Денис Александрович);

5) «Строительство гостиницы на 68 номеров с рестораном и специализированным магазином», по адресу: Белгородская область, Старооскольский городской округ, г. Старый Оскол, мкр. «Надежда», 11а (заявитель ИП Пирогова Т.Н.);

6) «Многokвартирный жилой дом разной этажности» по адресу: Белгородская область, Старооскольский городской округ, г. Старый Оскол, мкр. Садовые кварталы, з/у № 5 (заявитель ООО «СЗ СтройИнжиниринг»).

2. О корректировке платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Белоблводоканал» строящегося объекта «Застройка малоэтажными многоквартирными домами в п. Новосадовый» (заявитель АО «БИК»).

Докладывает: Панина С.В. – начальник отдела регулирования и контроля тарифов коммунального комплекса управления по государственному регулированию цен и тарифов в Белгородской области.

Слушали 1. Об установлении индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения ГУП «Белоблводоканал» объектов:

1) «Торговое здание», расположенного по адресу: Белгородская область, Старооскольский городской округ, г. Старый Оскол, мкр. «Дубрава», квартал 3, № 2а (заявитель ООО «Дубрава»);

2) «Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями (1,2,3 этап строительства) по адресу: Белгородская область, Старооскольский городской округ, г. Старый Оскол, мкр. Центральный № 4, к/н 31:06:0201012:771 (заявитель ООО СЗ «31-ГРУПП»);

3) «Многokвартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями: 4 этап строительства, 5 этап строительства» расположенного по адресу: Белгородская область, Старооскольский городской округ, г. Старый Оскол, мкр. Центральный, з/у с к/н 31:06:0201012:4277 (заявитель ООО СЗ «НОВЫЙ ГОРОД»);

4) «Магазин» по адресу: Белгородская область, Старооскольский городской округ, г. Старый Оскол, ул. Майская, 1а, к/н 31:06:0237002:855 (заявитель Котенев Денис Александрович);

5) «Строительство гостиницы на 68 номеров с рестораном и специализированным магазином», по адресу: Белгородская область, Старооскольский городской округ, г. Старый Оскол, мкр. «Надежда», 11а (заявитель ИП Пирогова Т.Н.);

6) «Многokвартирный жилой дом разной этажности» по адресу: Белгородская область, Старооскольский городской округ, г. Старый Оскол, мкр. Садовые кварталы, з/у № 5 (заявитель ООО «СЗ СтройИнжиниринг»).

Докладывает: Панина С.В. – начальник отдела регулирования и контроля тарифов коммунального комплекса управления по государственному регулированию цен и тарифов в Белгородской области.

28.10.2025 ГУП «Белоблводоканал» (далее – Предприятие) представило в управление по государственному регулированию цен и тарифов в Белгородской области (далее-Управление) комплексную заявку на подключение 6 объектов капитального строительства в индивидуальном порядке, а именно заявление (вх. № 29-12/2827) «Об установлении индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения снабжения объектов (далее – ЦСВО):

1) «Торговое здание», расположенного по адресу: Белгородская обл., Старооскольский г.о., г. Старый Оскол, мкр. «Дубрава», квартал 3, № 2а (заявитель ООО «Дубрава»);

2) «Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями (3 этап строительства) по адресу: Белгородская область, Старооскольский г.о., г. Старый Оскол, мкр. Центральный № 4, к/н 31:06:0201012:771 (заявитель ООО СЗ «31-ГРУПП);

3) «Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями: 4 этап строительства, 5 этап строительства» расположенного по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, мкр. Центральный, з/у с к/н 31:06:0201012:4277, 31:06:0201012:4264 (заявитель ООО СЗ «НОВЫЙ ГОРОД);

4) «Магазин» по адресу: Белгородская обл., Старооскольский г.о., г. Старый Оскол, ул. Майская, 1а, к/н 31:06:0237002:855 (заявитель Котенев Денис Александрович);

5) «Строительство гостиницы на 68 номеров с рестораном и специализированным магазином», по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. «Надежда», 11а (заявитель ИП Пирогова Т.Н.);

6) «Многоквартирный жилой дом разной этажности» по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Садовые кварталы, з/у № 5 (заявитель ООО «СЗ СтройИнжиниринг») с приложением обосновывающих материалов (далее – Объект № 1, Объект № 2, Объект № 3, Объект № 4, Объект № 5, Объект № 6).

Основанием для обращения Предприятия по вопросу подключения (технологического присоединения) вышеперечисленных Объектов к ЦСВО в индивидуальном порядке заявлено отсутствие технической возможности подключения.

Плата за подключение (технологическое присоединение) к ЦСВО Объектов заявлена в размере 44 968,00 тыс. рублей (с учетом налога на прибыль, без НДС), общий планируемый размер подключаемой нагрузки объектов составит 490,587 м³/сут.

В адрес Предприятия 11.11.2025 направлен дополнительный запрос на пояснение и предоставление договора по транспортировке сточных вод и согласия транзитной организации АО СЗ «КМАПЖС», а также на предоставление схемы отражающей точки подключения всех заявленных объектов (в составе комплексной заявки), использование канализационных сетей транзитной организации, канализационных сетей включая точку сброса в очистные сооружения.

Документы в соответствии с вышеуказанным запросом были предоставлены Предприятием 17.11.2025 (вх.29-12/2999).

Приказом управления от 27.11.2025 № 145д «Об открытии дела об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) в индивидуальном порядке к централизованной системе водоотведения

ГУП «Белоблводоканал» объектов капитального строительства и назначении уполномоченного по делу» открыто тарифное дело.

23.12.2025 (вх. 29-12/3293) Предприятие дополнительно представило соответствующие актуализированные документы.

В соответствии с п. 25 Правил регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения¹ проведена экспертиза предложения Предприятия об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) Объектов к ЦСВО в индивидуальном порядке в части обоснованности расходов, учтенных при расчете размера платы за подключение (технологическое присоединение), правильности определения параметров расчета размера платы за подключение (технологическое присоединение) и подготовлено экспертное заключение.

I. Результаты экспертизы технико-экономических показателей хозяйственной деятельности регулируемой организации

Согласно пункту 27(1) и 27(2) Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения² исполнитель (Предприятие) обращается в орган регулирования тарифов за установлением платы за подключение в индивидуальном порядке при поступлении комплексной заявки на подключение, а также в случаях подачи самостоятельных заявок несколькими заявителями при наличии одновременно следующих условий:

- для подключения (технологического присоединения) подключаемых объектов таких заявителей необходимо выполнение одного или нескольких общих мероприятий по созданию и (или) реконструкции объектов горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, обеспечивающих техническую возможность подключения;

- получено согласие заявителей на заключение с ними одного договора о подключении.

Общими мероприятиями по созданию и реконструкции объектов холодного водоснабжения, обеспечивающих техническую возможность подключения, являются:

Перечень и стоимость мероприятий, запланированных Предприятием для обеспечения подключения (технологического присоединения) Объектов к ЦСВО Предприятия, отражены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование ОКС	Перечень мероприятий для обеспечения подключения (технологического присоединения) объекта к ЦСХВО Предприятия	Подключаемая нагрузка, м³/сут.	Документ, подтверждающий стоимость	Стоимость руб. (без налога на прибыль, без НДС)
Объект № 1, Объект № 2, Объект № 3, Объект № 4, Объект № 5, Объект № 6	Реконструкция напорных коллекторов 2 х 600 мм на 2 х 800 мм от ГСК Металлург – 4 до ГСК Металлург – 3 (200м каждый)	11,25 204,20 148,47 1,75 32,16 92,748	Сводный сметный расчет стоимости строительства № 1	33 722 743,28

¹ Постановление Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения»

² Постановление Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации»

Объект № 5	Присоединение (врезка) в сети водоотведения Объекта 5 (Строительство гостиницы на 68 номеров с рестораном и специализированным магазином))		Локальный сметный расчет № 2.3	1 572,27
Объект № 1,	Присоединение (врезка) в сети водоотведения Объекта 1 («Торговое здание», (заявитель ООО «Дубрава»))		Локальный сметный расчет № 2.4	1 385,85
Объект № 4	Присоединение (врезка) в сети водоотведения Объекта 4 (Магазин (заявитель Котенев Д.А.))		Локальный сметный расчет № 2.5	1 385,85
	Налог на прибыль			11 240 912,25
ИТОГО		490,578		44 967 999,50

Локальные сметные расчеты составлены Предприятием ресурсно-индексным методом в соответствии с письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23.05.2025 № 30038-ИФ/09 на основании сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование, опубликованных на сайте Минстроя Российской Федерации <https://fgiscs.minstroyrf.ru/prices> (согласно сплит-форме индексов и сметных цен для ценовой зоны Белгородская область на 2 квартал 2025 года). Сметная документация разработана с использованием программного комплекса «ГРАНД-Смета 2025.3».

По материалам, отсутствующим в сплит-форме, сметные цены определены на основании конъюнктурного анализа, подтвержденного коммерческими предложениями поставщиков (п.13. 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 04.08.2020 № 421-пр).

Накладные расходы приняты по видам работ в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной Приказом Минстроя Российской Федерации от 21.12.2020 № 812/пр.

Сметная прибыль принята по видам работ в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной Приказом Минстроя РФ от 11.12.2020 № 774/пр, от 22.04.2022 №317/пр.

Стоимость работ определялась нормативами сметно-нормативной базы с применением государственных элементных сметных нормативов (ГЭСН) и сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемые в строительстве, в базисном уровне цен (далее - ФСБЦ).

Стоимость мероприятий определялась укрупненными нормативами цены строительства на основании соответствующих сборников.

Перечень сборников отражен в таблице 2:

Таблица 2

№ п/п	Вид НЦС	Дата и номер приказа Минстроя России утверждающий НЦС	№/ наименование сборника
1	НЦС 81-02-14-2025	05.03.2025 №131/пр	14/Наружные сети водоснабжения и канализации
2	НЦС 81-02-16-2025	05.03.2025 № 133/пр	16/Малые архитектурные формы

Расчет затрат по НЦС приведен в таблице 3:

Таблица 3
(без НДС)

№ п/п	Наименование мероприятия	НЦС и номера расценок	НЦС в ценах 2025 года, тыс. руб.	Ед.изм.	Кол-во	Применяемые коэффициенты	Стоимость мероприятия, определенная по НЦС/ ЛСР*, руб.
1	Строительство напорного коллектора 2Д 800мм методом ГНБ с креплением котлованов глубиной 3 м (при расчетах применен метод интерполяции)	14-08-013-05 14-08-013-07	12 303,84	100 м	1	$K_{пер} = 0,81$ $K_{стесн} = 1,09$	10 863 060,34
2	Стоимостные показатели, учитывающие устройство наружных сетей водоотведения (напорной канализации) из полиэтиленовых труб с защитным покрытием (ПЭ RC) 800 мм	НЦС 81-02-16-2025 п.22	23 823,76	1 км	0,1	$K_{пер} = 0,81$	1 929 724,56
3	Наружные инженерные сети водоснабжения (напорной канализации) из полиэтиленовых труб, разработка сухого грунта в отвал с креплением (группа грунтов 1-3) диаметром 800 мм глубиной 3 м	14-06-003-43	47 759,70	1 км	0,15	$K_{пер} = 0,81$ $K_{стесн} = 1,09$ $K_{2 \text{ и более рядов нитей}} = 1,94$	12 270 608,39
	Всего по НЦС						25 063 393,29

С целью соблюдения требований п. 86 Основ ценообразования произведен расчет размера платы за подключение (технологическое присоединение) к ЦСВО на основе укрупненных сметных нормативов, утвержденных приказами Минстроя России.

Показатели НЦС применены в соответствии: с пунктом 32 НЦС 81-02-14-2025 Сборник № 14 «Наружные сети водоснабжения и канализации» для определения размера денежных средств, необходимых для строительства наружных сетей водопровода и канализации на территориях субъектов Российской Федерации и осуществлены с использованием поправочных коэффициентов; с пунктом 39 НЦС 81-02-16-2025 Сборник № 16 «Малые архитектурные формы» для определения

размера денежных средств, необходимых для устройства МАФ на территориях субъектов Российской Федерации осуществлена с использованием поправочных коэффициентов, приведенных в технической части вышеуказанных сборников, по соответствующим формулам.

Расчет налога на прибыль определяется в соответствии с налоговой ставкой 25%, действующей с 01.01.2025 (пп. "а" п. 50 ст. 2, ч. 2 ст. 8 Федерального закона от 12.07.2024 № 176-ФЗ).

Налог на прибыль для подключения Объекта к ЦСВО предлагается принять в размере 8 354 464,43 руб.:

$$25\,063\,393,29/75 \cdot 25 = 8\,354\,464,43 \text{ руб.}$$

где

25 063 393,29 рублей – сумма расходов на реконструкцию напорного коллектора.

Учитывая вышесказанное, экономически обоснованный размер платы за подключение (технологическое присоединение) Объекта к ЦСВО отражен в таблице 4:

Таблица 4
(руб)

Наименование объекта строительства	Документ, подтверждающий стоимость	Предложение Предприятия	Стоимость по НДС (таблица 4)	Предложение Управления	Величина расходов не учтенных, исключенных из расчета	Основание
Строительство напорного коллектора 2 Ø 800 мм методом ГНБ с креплением котлованов глубиной 3 м Металлург – 4 до ГСК Металлург – 3 (200м каждый)	Расчет по укрупненным нормативам цены строительства № 1	25 063 393,29	25 063 393,29	25 063 393,29	-	
Сводный сметный расчет стоимости строительства № 2, в том числе:		8 659 336,01	не применяется	8 114 957,89, в том числе: временные здания и сооружения 71 109,78 работы в зимнее время 134 930,81	- 252 213,65 (непредвиденные расходы)	
Реконструкция напорных коллекторов с 2 х 600 мм до 2 х 800 мм от ГСК Металлург – 4 до ГСК Металлург – 3 (200м каждый)	Локальный сметный расчет (смета) № 2.1	5 925 815,14	не применяется	5 633 650,69	-292 164,45 (сметная прибыль)	
Размещение отходов (на полигоне)	Локальный сметный расчет (смета) № 2.2	2 275 266,61	не применяется	2 275 266,61	-	
Присоединение (врезка) в сети водоотведения Объекта № 5	Локальный сметный расчет (смета) № 2.3	1 572,27	не применяется	1 216,08	-356,19 в том числе: непредвиденные затраты - 30,83 сметная прибыль 325,36	
Присоединение (врезка) в сети водоотведения Объекта № 1	Расчет по Локальный сметный расчет (смета) № 2.4	1 385,85	не применяется	1 068,24	-317,61 в том числе: непредвиденные затраты - 27,17	

Наименование объекта строительства	Документ, подтверждающий стоимость	Предложение Предприятия	Стоимость по НДС (таблица4)	Предложение Управления	Величина расходов не учтенных, исключенных из расчета	Основание
					сметная прибыль -290,44	
Присоединение (врезка) в сети водоотведения Объекта № 4	Локальный сметный расчет (смета) № 2.5	1 385,85	не применяется	1 068,24	-317,61 в том числе: непредвиденные затраты - 27,17 сметная прибыль -290,44	
Итого расходы		33 727 087,25		33 181 703,76	-545 369,51	
Налог на прибыль		11 240 912,25		8 354 464,43	-2 886 447,82	
Всего		44 967 999,50		41 536 168,17	- 3 431 817,33	

Из заявленного Предприятием размера платы за технологическое присоединение к ЦСВО предлагается исключить – 3 431 817,33 руб., в том числе:

- суммы сметной прибыли в общей сумме – 293 070,69 руб., в том числе из локальных сметных расчетов № 2.1 (в размере 292 164,45 руб.), 2.3 (в размере – 325,36 руб.), 2.4 (в размере –290,44 руб.), 2.5 (в размере – 290,44 руб.), так как под понятием «сметной прибыли», определяемой в составе сметной стоимости строительства, предполагаются средства, предназначенные для покрытия расходов подрядных организаций на развитие производства и материальное стимулирование работников и не относящиеся на себестоимость строительства, Предприятием не заявлено выполнение работ подрядными организациями;

- сумму непредвиденных затрат – 3% на общую сумму 252 298,82 руб., в том числе из сводного сметного расчета № 2 (в размере – 252 213,65 руб.), 2.3 (в размере – 30,83 руб.), 2.4 (в размере – 27,17 руб.), 2.5 (в размере – 27,17 руб.), так как непредвиденные расходы не могут быть учтены в составе платы в связи с тем, что на момент утверждения платы такие расходы фактически не понесены и документально не подтверждены;

- сумму налога на прибыль, так как налог на прибыль в соответствии с действующим законодательством исчисляется от объема строительных работ и не распространяется на иные виды работ в размере (- 2 886 447,82 руб.)

Предложение эксперта

На рассмотрение членам коллегии выносится вопрос об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения Объектов 1, 2, 3, 4, 5, 6, в составе комплексной (коллективной) заявки «в индивидуальном порядке» в размере, отраженном в таблице 5:

**Таблица 5
без НДС**

Наименование показателя	Единица измерения	Величина
Плата за подключение (технологическое присоединение) к системе водоотведения	руб.	41 536 168,17

Решили 1. В соответствии с Федеральным законом от 07 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», постановлениями Правительства Российской Федерации от 13 мая 2013 года № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения»,

от 30 ноября 2021 года № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», приказом Федеральной службы по тарифам от 27 декабря 2013 года № 1746-э «Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения», Положением об управлении по государственному регулированию цен и тарифов в Белгородской области, утвержденным постановлением Правительства Белгородской области от 20 декабря 2021 года № 627-пп, на основании заявления ГУП «Белоблводоканал» от 28 октября 2025 года № ОБ-3815, экспертного заключения:

Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения ГУП «Белоблводоканал» в индивидуальном порядке в размере 41 536 168,17 рублей (с учетом налога на прибыль, без налога на добавленную стоимость) нижеперечисленных объектов капитального строительства (прилагается):

1) «Торговое здание», расположенное по адресу: Белгородская обл., Старооскольский г.о., г. Старый Оскол, мкр. «Дубрава», квартал 3, № 2а (заявитель ООО «Дубрава»);

2) «Жилой многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями (3 этап строительства) по адресу: Белгородская область, Старооскольский г.о., г. Старый Оскол, мкр. Центральный № 4, к/н 31:06:0201012:771 (заявитель ООО СЗ «31-ГРУПП»);

3) «Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями: 4 этап строительства, 5 этап строительства», расположенные по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, мкр. Центральный, з/у с к/н 31:06:0201012:4277, 31:06:0201012:4264 (заявитель ООО СЗ «НОВЫЙ ГОРОД»);

4) «Магазин» по адресу: Белгородская обл., Старооскольский г.о., г. Старый Оскол, ул. Майская, 1а, к/н 31:06:0237002:855 (заявитель Котенев Денис Александрович);

5) «Строительство гостиницы на 68 номеров с рестораном и специализированным магазином по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. «Надежда», 11а (заявитель ИП Пирогова Т.Н.);

6) «Многоквартирный жилой дом разной этажности» по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Садовые кварталы, з/у № 5 (заявитель ООО «СЗ СтройИнжиниринг»).

Приложение

**Плата за подключение (технологическое присоединение)
к централизованной системе водоотведения ГУП «Белоблводоканал»
в индивидуальном порядке объектов капитального строительства**

руб., без НДС

№ п/п	Мероприятия по подключению к централизованной системе водоотведения	Стоимость*
1	Расходы на проведение мероприятий по подключению, не связанных со строительством	8 118 310,45
2	Расходы на реконструкцию напорного коллектора	25 063 393,29**
3	Налог на прибыль	8 354 464,43
4	Итого плата за подключение	41 536 168,17

* Сметные расчеты выполнены ресурсно-индексным методом в текущем уровне цен, индексы дефляторы в соответствии с прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации не применялись.

** Основами ценообразования и Методическими указаниями налог на прибыль компенсируется регулируемой организацией при формировании расходов на создание (строительство) сетей водоснабжения и (или) водоотведения и объектов на них (ст. 246,274,286 Налогового кодекса РФ (ч.II). Учет налога на прибыль при расчете расходов на подключение объекта законодательством не предусмотрен).

Голосовали: Форма голосования - открытая. «За» установление платы за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованной системе водоотведения ГУП «Белоблводоканал» в индивидуальном порядке в указанном размере, **голосовали 7 членов коллегии; «Против» - 0 членов коллегии.**
Решение принято.

Слушали 2. О корректировке платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Белоблводоканал» строящегося объекта «Застройка малоэтажными многоквартирными домами в п. Новосадовый» (заявитель АО «БИК»).

Докладывает: Панина С.В. – начальник отдела регулирования и контроля тарифов коммунального комплекса управления по государственному регулированию цен и тарифов в Белгородской области.

21.11.2025 ГУП «Белоблводоканал» (далее – Предприятие) представило в управление по государственному регулированию цен и тарифов в Белгородской области (далее-Управление) заявление (вх. № 29-12/3020) «О корректировке индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения строящегося объекта: «Застройка малоэтажными многоквартирными домами в п. Новосадовый» (заявитель АО «БИК»), расположенного по адресу Белгородская область, Белгородский р-н, п. Новосадовый (далее – Объект), с приложением обосновывающих материалов.

Ранее плата за подключение строящегося объекта: «Застройка малоэтажными многоквартирными домами в п. Новосадовый» (заявитель АО «БИК») к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Белоблводоканал»

в индивидуальном порядке утверждена Приказом Управления по государственному регулированию цен и тарифов в Белгородской области от 06.08.2025 г. № 21/1. Основанием для корректировки в соответствии с абз. 1 п. 85 Постановления Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения» (далее – правила Подключения) является изменение параметров подключения (технологического присоединения) в части величины изменяемой мощности (нагрузки), места нахождения точки (точек) присоединения. Плата за подключение, установленная Приказом Управления по государственному регулированию цен и тарифов в Белгородской области от 06.08.2025 г. № 21/1.

Плата за подключение (технологическое присоединение) к системе холодного водоснабжения Объекта заявлена в размере 120 810,07 тыс. рублей (с учетом налога на прибыль, без НДС) планируемый размер подключаемой нагрузки объекта составит 969,939 м³/сут. Перечень и стоимость мероприятий, запланированных Предприятием для обеспечения подключения (технологического присоединения) Объекта к ЦСВС Предприятия, расположенной на территории Белгородской области в г. Белгороде, отражены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование ОКС	Перечень мероприятий для обеспечения подключения (технологического присоединения) объекта к ЦСВС Предприятия	Подключаемая нагрузка, м ³ /сутки	Документ, подтверждающий стоимость	Стоимость, руб. (без налога на прибыль, без НДС)
«Застройка малозэтажными многоквартирным и домами в п. Новосадовый» (заявитель АО «БИК»)	Подключение к централизованной системе водоснабжения (строительство скважины, сетей водоснабжения), в том числе:	969,939		90 607 552,41
	Строительство водовода Ø 630 мм на водозаборе №4, 6 методом открытой прокладки		Локальный сметный расчет №ЛСР-02- 01-01	74 107 372,94
	Строительство водовода Ø 630 мм – прочие работы			16 500 179,47
	Налог на прибыль			30 202 517,47
Итого		969,939		120 910 069,88

Локальные сметные расчеты составлены Предприятием ресурсно-индексным методом в соответствии с письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.08.2025 № 49723-АЛ/09 на основании сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование, опубликованных на сайте Минстроя Российской Федерации <https://fgiscs.minstroyrf.ru/prices> (согласно сплит-форме индексов и сметных цен для ценовой зоны Белгородская область на 3 квартал 2025 года). Сметная документация разработана с использованием программного комплекса «ГРАНД-Смета 2025.3».

Накладные расходы приняты по видам работ в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной Приказом Минстроя РФ

от 21.12.2020 № 812/пр.

Сметная прибыль принята по видам работ в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной Приказом Минстроя РФ от 11.12.2020 № 774/пр, от 22.04.2022 №317/пр.

Стоимость работ определялась по нормативам сметно-нормативной базы с применением государственных элементных сметных нормативов (ГЭСН) и сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемые в строительстве, в базисном уровне цен (далее - ФСБЦ), в том числе сборников отражена в таблице 2:

Таблица 2

п/п	Наименование сборника	ГЭСН
1	Сборник 1	ГЭСН 81-02-01-2022 Земляные работы
2	Сборник 04	ГЭСН 81-02-04-2022 Скважины
3	Сборник 07	ГЭСН 81-02-007-2022 Бетонные и железобетонные конструкции сборные
4	Сборник 11	ГЭСН 11-01-050-01 Полы
5	Сборник 22	ГЭСН 81-02-22-2022 Водопровод-наружные сети

Для обеспечения возможности подключения Объекта к ЦСВС Организацией запланирован нижеперечисленный перечень мероприятий на общую сумму 120 810,07 тыс. рублей без НДС:

1. Строительство водовода Ø630мм на водозаборе №4, 6 методом открытой прокладки составила 74 107,37 тыс. руб. без НДС (локальный сметный расчёт №ЛСР 02-01-01), стоимость по НДС, составила 64 280,37 тыс. рублей без НДС (таблица 4).

2.Стоимостные показатели, учитывающие устройство наружных сетей водоснабжения из полиэтиленовых труб с защитным покрытием (ПЭ RC) 630 мм, рассчитывалось по НДС, стоимость составила 22 164,33 тыс. руб;

3. Прочие затраты при строительстве водовода Ø630мм составили 16 500,18 тыс. руб. без НДС (локальный сметный расчёт №ЛСР 02-01-01), стоимость по НДС не рассчитывалась (таблица 4).

Таблица 3
без учета налога на прибыль, без НДС

№ п/п	Наименование мероприятия	НДС и номера расценок	НДС в ценах 2025 года, тыс. руб.	Применяемые коэффициенты	Стоимость мероприятия, определенная по НДС/ЛСР*, тыс. руб.
1.1	Строительство водовода Ø630 мм от камеры переключения КП2 до камеры переключения КП1 и от КП1 до КП3 на водозаборе № 4,6 протяженностью 2,30 км	81-02-14-2025 14-06-004-37	40 184,56	$K_{пер} = 0,80;$ $K_{рег} = 1,0;$ $K_c = 1,0;$ $K_{зон} = 1,0;$ $K_{обш.ценообр.} = 1,0$ ($K_{трансп} = 1,0$)	73 939,59
1.2	Стоимостные показатели, учитывающие устройство наружных сетей водоснабжения из полиэтиленовых труб с защитным покрытием (ПЭ RC) 630 мм протяженностью 2,30 км	П.22 НДС 81-02-14-2025	11 897,12		21 890,70
	Итого по НДС:				95 830,29
2	Прочие затраты при строительстве:	Локальный			16 500,18

№ п/п	Наименование мероприятия	НЦС и номера расценок	НЦС в ценах 2025 года, тыс. руб.	Применяемые коэффициенты	Стоимость мероприятия, определенная по НЦС/ ЛСР*, тыс. руб.
	промывка с дезинфекцией, греющий кабель, запорная арматура и др.	сметный расчет №ЛСР-02-01- 01			
	Итого (НЦС/ЛСР):				112 330,47

Согласно расчетам установлено, что размер платы за подключение (технологическое присоединение) к ЦСВС, определенные локально-сметными расчетами, не превышает величину, рассчитанную на основе укрупненных сметных нормативов цены строительства.

В части работ, не учтенных показателями НЦС, стоимость работ определялась дополнительно в соответствии с требованием НЦС.

Порядок расчета расходов на проектные работы в сфере водоснабжения и водоотведения определен при помощи Справочника базовых цен на проектные работы в строительстве «Объекты водоснабжения и канализации» СБЦП 81-2001-17, внесенному приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.02.2015 № 140/пр, и Справочника базовых цен на проектные работы в строительстве «Коммунальные инженерные сети и сооружения» СБЦП 81-2001-07, внесенному Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 24.05.2012 № 213/пр. Расчет расходов по данным справочникам осуществляется с применением Методических указаний по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 29.12.2009 № 620.

Указанные справочники содержат базовые цены на разработку проектной и рабочей документации в зависимости от натуральных показателей объектов проектирования.

Расчет налога на прибыль определяется в соответствии с налоговой ставкой 25%, действующей с 01.01.2025 (пп. "а" п. 50 ст. 2, ч. 2 ст. 8 Федерального закона от 12.07.2024 № 176-ФЗ).

Налог на прибыль для подключения Объекта к ЦСВС предлагается принять в размере рублей: $90\,607\,552,41 / 75 \cdot 25 = 30\,202\,517,47$ руб.

где

90 607 552,41 руб. – сумма расходов на осуществление мероприятий по непосредственному подключению (технологическому присоединению) к ЦСВС (налогооблагаемая база).

Учитывая вышесказанное, экономически обоснованный размер платы за подключение (технологическое присоединение) Объекта к ЦСВС отражен в таблице 4:

**Плата за подключение (технологическое присоединение)
к централизованной системе водоснабжения**

**Таблица 4
руб., без НДС**

Наименование объекта строительства	Документ, подтверждающий стоимость	Предложение Предприятия	Стоимость по НДС (таблица 4)	Предложение Управления	Величина расходов не учтенных, исключенных из расчета	Основание
Строительство водовода Ø630 мм на водозаборе №4, 6 методом открытой прокладки и ГНБ	Локальный сметный расчет №ЛСР-02-01-01	74 107 372,94	73 939 590,40	74 107 372,94		
			21 890 700,80			п. 26 НДС 14
Строительство водовода Ø630 мм- прочие работы		16 500 179,47	16 500 179,47	16 500 179,47		
Итого расходы		90 607 552,41	112 330 470,67	90 607 552,41		
Налог на прибыль		30 202 517,47		30 202 517,47		ст. 246, 274, 286 Налогового кодекса РФ ¹
Всего		120 810 069,88		120 810 069,88		
Налогооблагаемая база		90 607 552,41		90 607 552,41		

¹ Основами ценообразования и Методическими указаниями налог на прибыль компенсируется регулируемой организацией при формировании расходов на создание (строительство) сетей водоснабжения и (или) водоотведения и объектов на них (ст. 246, 274, 286 Налогового кодекса РФ (ч. II). Учет налога на прибыль при расчете расходов на подключение объекта законодательством не предусмотрен.

Предложение эксперта

На рассмотрение членам коллегии выносится вопрос об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) объекта «в индивидуальном порядке в размере, отраженном в таблице 6:

**Таблица 5
без НДС**

Наименование показателя	Единица измерения	Величина
Плата за подключение (технологическое присоединение) к системе водоснабжения	руб.	120 810 069,88

Решили 2. В соответствии с Федеральным законом от 07 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», постановлением Правительства Российской Федерации от 13 мая 2013 года № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения», приказом Федеральной службы по тарифам от 27 декабря 2013 года № 1746-э «Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения», Положением об управлении по государственному регулированию цен и тарифов в Белгородской области, утвержденным постановлением Правительства Белгородской области от 20 декабря 2021 года № 627-пп, на основании заявления ГУП «Белоблводоканал» от 21 ноября 2025 года № 5588, экспертного заключения:

Внести в приказ управления по государственному регулированию цен и тарифов в Белгородской области от 6 августа 2025 года № 21/1 «Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) строящегося объекта: «Застройка малоэтажными многоквартирными домами в п. Новосадовый» (заявитель АО «БИК») к централизованной системе холодного водоснабжения

ГУП «Белоблводоканал» в индивидуальном порядке» изменения, изложив пункт 1 приказа в следующей редакции:

«1. Установить плату за подключение (технологическое присоединение)

строящегося объекта: «Застройка малоэтажными многоквартирными домами в п. Новосадовый» (заявитель АО «БИК») к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Белоблводоканал» в индивидуальном порядке в размере 120 810 069,88 рублей (с учетом налога на прибыль, без налога на добавленную стоимость) согласно приложению.».

Приложение

**Плата за подключение (технологическое присоединение)
строящегося объекта: «Застройка малоэтажными многоквартирными домами
в п. Новосадовый» (заявитель АО «БИК») к централизованной системе холодного
водоснабжения ГУП «Белоблводоканал» в индивидуальном порядке
руб., без НДС**

№ п/п	Мероприятия по подключению к централизованной системе водоотведения	Стоимость*
1	Расходы на проведение мероприятий по подключению, не связанных со строительством	-
2	Расходы на реконструкцию напорного коллектора	90 607 552,41**
3	Налог на прибыль	30 202 517,47
4	Итого плата за подключение	120 810 069,88

* Сметные расчеты выполнены ресурсно-индексным методом в текущем уровне цен, индексы дефляторы в соответствии с прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации не применялись.

** Основами ценообразования и Методическими указаниями налог на прибыль компенсируется регулируемой организацией при формировании расходов на создание (строительство) сетей водоснабжения и (или) водоотведения и объектов на них (ст. 246,274,286 Налогового кодекса РФ (ч.II). Учет налога на прибыль при расчете расходов на подключение объекта законодательством не предусмотрен).

Голосовали: Форма голосования - открытая. «За» внесение изменений в приказ управления по государственному регулированию цен и тарифов в Белгородской области от 6 августа 2025 года № 21/1, голосовали 7 членов коллегии;
«Против» - 0 членов коллегии.
Решение принято.