



РЕГИОНАЛЬНАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМИССИЯ
САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОТОКОЛ
заседания правления

03 ноября 2017 года

№ 38

г. Южно-Сахалинск

УТВЕРЖДАЮ
Председатель правления
Д.В.Чекрышев
" ___ " _____ 2017 г.

Присутствовали:

Чекрышев Д.В. – председатель правления

Члены правления:

Черкасова Л.А.

Завалей Н.П.

Гурина Л.Н.

Андреева А.Н.

Николаенко Ю.Л. – от УФАС по Сахалинской области

Члены комиссии: Суховольская О.Б., Шигонина И.В., Устюгова Е.В.

Повестка дня

1. Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к тепловым сетям АО «Сахалинская Коммунальная Компания» объекта «Здания жилые общего назначения многосекционные с отдельной парковкой (3 и 4 очередь строительства)» по адресу: г. Южно-Сахалинск, юго-восточная часть 13А микрорайона, с присоединяемой тепловой мощностью 6,8 Гкал/час по индивидуальному проекту заявителя ООО «СахалинДом».

Чекрышев Д.В. предоставил слово – ведущему советнику управления технической экспертизы тарифов РЭК Сахалинской области Суховольской О.Б.

Суховольская О.Б. – доложила членам правления, что АО «Сахалинская Коммунальная Компания» (далее – АО «СКК», предприятие) письмом исх. № 6-4537 от 25.09.2017 обратилось в региональную энергетическую комиссию Сахалинской области с заявлением об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к тепловым сетям объекта заявителя (ООО «СахалинДом») подключаемая тепловая нагрузка которого превышает 1,5 Гкал/ч, при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения в размере 81419,5 тыс. руб. (без НДС), в том числе:

- расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителя – в

размере 200,14 тыс. руб.

- расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов) – 81219,36 тыс. руб. (без НДС). Данные затраты учитывают: реконструкцию существующей магистральной сети от тепловой камеры 01-14-ТК-34 до тепловой камеры 01-14-МКР12а-ТК-1а-1, с увеличением диаметра с 2Ду 200 мм до 2Ду 400 мм, протяженностью 656,2 метров и строительство участка тепловой сети 2Ду 400 мм, протяженностью 276 метров от тепловой камеры 01-14-МКР12а-ТК-1а-1 до ТК-1 (конечная точка проектирования).

В качестве обоснования отсутствия технической возможности подключения Объекта представлены пьезометрические графики. Переключение ЦТП застройки ООО «СахалинДом» от тепловой камеры 01-14-ТК34 физкультурного коллектора позволит обеспечить стабильное и качественное теплоснабжение ЦТП застройки ООО «СахалинДом» в заявленных пределах тепловой нагрузки.

В составе документов, обосновывающих стоимость выполнения работ по реконструкции и строительству участков тепловых сетей (шифр 35.02-17-Р.СМ), представлены следующие расчеты:

1. Сводный сметный расчет стоимости строительства (реконструкции участка тепловой сети) на сумму 65165,528 тыс. руб., с учетом НДС 18% - 9940,505 тыс. руб. (стоимость работ без НДС составляет 55225,023 тыс. руб.), составленный в соответствии с требованиями «Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации», утвержденной Постановлением Госстроя России от 05.03.2004 № 15/1 (ред. от 16.06.2014) (далее – МДС 81.35.2004), в том числе:

✓ Смета № 1 на проектные (изыскательские работы) на сумму 294,224 тыс. руб., в том числе НДС 18% – 44,882 тыс. руб. (стоимость без НДС – 249,342 тыс. руб.);

✓ Локальный сметный расчет (ЛСР) № 1 «Демонтаж, подготовка площадок (территории)», стоимость работ без НДС – 6770,283 тыс. руб.;

✓ ЛСР № 2 «Основные объекты» (реконструкция существующей магистральной сети от тепловой камеры 01-14-ТК-34 до тепловой камеры 01-14-МКР12а-ТК-1а-1, с увеличением диаметра с 2Ду 200 мм до 2Ду 400 мм, протяженностью 656,2 метров), стоимость работ без НДС – 34168,653 тыс. руб.;

✓ ЛСР № 3 «Благоустройство», стоимость работ без НДС – 13438,592 тыс. руб.

2. Сводный сметный расчет стоимости строительства (новое строительство участка тепловой сети) на сумму 30673,32 тыс. руб., с учетом НДС 18% – 46478,981 тыс. руб. (стоимость работ без НДС составляет 25994,339 тыс. руб.), составленный в соответствии с требованиями МДС 81.35.2004, в том числе:

✓ Смета № 1 на проектные (изыскательские работы) на сумму 225,198 тыс. руб., в том числе НДС 18% – 34,352 тыс. руб. (стоимость без НДС – 190,846 тыс. руб.);

✓ Локальный сметный расчет (ЛСР) № 1 «Демонтаж, земляные работы», стоимость работ без НДС – 504,831 тыс. руб.;

✓ ЛСР № 2 «Основные объекты» (строительство участка 2Ду 400 мм, протяженностью 276 метров от тепловой камеры 01-14-МКР12а-ТК-1а-1 до ТК-1), стоимость работ без НДС – 16980,238 тыс. руб.;

✓ ЛСР № 3 «Благоустройство», стоимость работ без НДС – 8037,674 тыс. руб.

Сметные расчеты выполнены в ценах 4 квартала 2016 года.

С целью установления платы за подключение к системе теплоснабжения АО «СКК» Объекта по индивидуальному проекту, РЭК Сахалинской области письмом от 03.10.2017 № 3.25-1616/17 обратилась в АО «СКК» за разъяснениями касательно представленных документов, а именно: в дополнительном соглашении от 30.07.2017 №

1 к договору о подключении к системам теплоснабжения № 5-СКК/ТП/17 от 21.02.2017, заключенному с ООО «СахалинДом», точка подключения объекта расположена на границе земельного участка, на котором располагается объект, с условным обозначением – Тподкл. Приложение к дополнительному соглашению с указанием точки подключения объекта – Тподкл (схематическое или графическое изображение) в составе расчетных материалов не представлено (не оформлено - отсутствует).

Предприятие представило (письмо от 10.10.2017 № 12-4830) дополнительное соглашение № 1 к договору о подключении к системам теплоснабжения № 5-СКК/ТП/17 от 21.02.2017с приложением схемы участка тепловых сетей от станции НС-4 до точки подключения застройки ООО «СахалинДом» по ул. Больничная, являющейся неотъемлемой частью соглашения, где указана точка подключения объекта - Тподкл (графическое изображение) на границе земельного участка, а так же на схеме нанесены участки реконструкции и строительства тепловой сети. Представленное дополнительное соглашение скреплено печатями предприятий, заверено подписями руководителей.

В дополнительном соглашении прописаны технические ограничения на подключение к тепловой сети **о необходимости реконструкции** квартальных тепловых сетей от тепловой камеры 01-14-ТК-34 до тепловой камеры 01-14-МКР12а-ТК-1а-1, с увеличением диаметра с 2Ду 200 мм до 2Ду 400 мм и **строительству участка 2Ду 400 мм** от тепловой камеры 01-14-МКР12а-ТК-1а-1 до ТК-1 до точки подключения Тподкл.

Рассмотрев представленные сметные расчеты РЭК Сахалинской области выявила ряд замечаний, скорректировав заявленные сметные расчеты: сметная стоимость, заявленная АО «СКК» – 81219,36 тыс. руб. (без НДС), скорректированная стоимость мероприятий – 69823,104 тыс. руб. (без НДС), отклонение – 11396,258 тыс. руб.

Согласно пункту 173 Методических указаний **расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя** и расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, включаемые в состав платы за подключение, **не должны превышать укрупненные сметные нормативы** для объектов непроизводственной сферы и инженерной инфраструктуры.

РЭК Сахалинской области выполнило оценку расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей до точки подключения Объекта в соответствии с МДС 81-02-12-2011 «Методические рекомендации по применению государственных сметных нормативов – укрупненных нормативов цены строительства различных видов объектов капитального строительства непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры», утвержденных приказом Минрегиона РФ от 04.10.2011 № 481, «Государственные сметные нормативы. Методические документы.

Динамика оценки стоимости работ представлена в таблице:

Общая стоимость, тыс. руб. (без НДС) на IV кв. 2016 года (Сахалинская область)			Отклонение	
Заявлено АО СКК	УНЦ	Предложено РЭК с учетом корректировки СМР	«Предложено РЭК» от заявленного предприятием	«Предложено РЭК» от УНЦ
81219,362	71336,616	69823,104	-11396,258	-1513,512

Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей до точки подключения объекта заявителя предложено учесть в составе пла-

ты за подключение Объекта заявителя к системе теплоснабжения АО «СКК» в сумме 69823,104 тыс. руб. (без учета НДС).

Письмом от 02.11.2017 № 6-5285 АО «СКК» запросило заключения экспертов по делу № 79-3.25-1417/17 от 18.07.2017 установлении платы за подключение к системе теплоснабжения АО «Сахалинская Коммунальная Компания» объекта капитального строительства: «Здания жилые общего назначения многосекционные с отдельной парковкой (3 и 4 очередь строительства)» по адресу: г. Южно-Сахалинск, юго-восточная часть 13А микрорайона».

РЭК Сахалинской области 02.11.2017 направило в АО «СКК» по электронной почте заключение об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к тепловым сетям АО «Сахалинская Коммунальная Компания» объекта «Здания жилые общего назначения многосекционные с отдельной парковкой (3 и 4 очередь строительства)» по адресу: г. Южно-Сахалинск, юго-восточная часть 13А микрорайона, с присоединяемой тепловой мощностью 6,8 Гкал/час по индивидуальному проекту заявителя ООО «СахалинДом».

Замечаний, возражений относительно представленного Заключения АО «СКК» в адрес РЭК Сахалинской области не представило.

Члены правления обсудили результаты проведенных экспертом расчетов.

По результатам обсуждения Чекрышев Д.В. предложил членам правления голосовать по вопросу принятия следующего решения:

«1. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Сахалинская Коммунальная Компания» в отношении объекта капитального строительства: «Здания жилые общего назначения многосекционные с отдельной парковкой (3 и 4 очередь строительства)» по адресу: г. Южно-Сахалинск, юго-восточная часть 13А микрорайона», подключаемая тепловая нагрузка которого превышает 1,5 Гкал/ч, при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения в **размере 70023,244 тыс. руб.** (без НДС) за 6,8 Гкал/час подключаемой тепловой нагрузки, в составе расходов:

- расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителя – в размере 200,14 тыс. руб;

- расходы на реконструкцию существующей магистральной сети от тепловой камеры 01-14-ТК-34 до тепловой камеры 01-14-МКР12а-ТК-1а-1, с увеличением диаметра с 2Ду 200 мм до 2Ду 400 мм, протяженностью 656,2 метров, в **сумме 49263,004 тыс. руб;**

- расходы на строительство участка тепловой сети 2 Ду 400 мм от ТК 01-14-МКР 12а-ТК-1а-1 до ТК-1 (точка подключения) протяженностью 276 метров, в **сумме 20560,100 тыс. руб.**

Голосовали: единогласно.

РЭК Сахалинской области принято решение:

«Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «СКК» объекта капитального строительства: «Здания жилые общего назначения многосекционные с отдельной парковкой (3 и 4 очередь строительства)» по адресу: г. Южно-Сахалинск, юго-восточная часть 13А микрорайона», подключаемая тепловая нагрузка которого превышает 1,5 Гкал/ч, при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения, с подключаемой тепловой нагрузкой 6,8 Гкал/час согласно приложению».

Секретарь правления



Е.В.Устюгова

ПРИЛОЖЕНИЕ
к протоколу заседания правления
региональной энергетической
комиссии Сахалинской области
от 03 ноября 2017 года № 38

Плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Сахалинская Коммунальная Компания» в отношении объекта капитального строительства: «Здания жилые общего назначения многосекционные с отдельной парковкой (3 и 4 очередь строительства)» по адресу: г. Южно-Сахалинск, юго-восточная часть 13А микрорайона», подключаемая тепловая нагрузка которого превышает 1,5 Гкал/ч, при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения

№ п/п	Наименование	Единица измерения	РЭК 2017
1	Плата за подключение объектов заявителей, подключаемая тепловая нагрузка которых более 1,5 Гкал/ч, при отсутствии технической возможности, в том числе:	тыс. руб.	70 023,244
2	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей	тыс. руб.	200,140
2.1	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П1)	тыс. руб. /Гкал/ч	29,43
2.2	Подключаемая тепловая нагрузка объекта заявителя	Гкал/ ч	6,80
3	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя, в том числе:	тыс. руб.	69 823,104
3.1	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов), в том числе:	тыс. руб.	69 823,104
3.1.1	Надземная (наземная) прокладка	тыс. руб.	0,00
3.1.2	Подземная прокладка, в том числе:	тыс. руб.	69 823,104
3.1.2.1	канальная прокладка	тыс. руб.	20 560,100
3.1.2.1.1	диаметр труб 400 мм	тыс. руб.	20 560,100
3.1.2.2	бесканальная прокладка	тыс. руб.	49 263,004
3.1.2.2.1	диаметр труб 400 мм	тыс. руб.	49 263,004
4	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, в том числе:	тыс. руб.	0,00
4.1	Создание (реконструкция) источников тепловой энергии	тыс. руб.	0,00
4.2	Развитие существующих источников тепловой энергии	тыс. руб.	0,00
4.3	Расходы на развитие тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов)	тыс. руб.	0,00
4.4	Расходы на развитие тепловых пунктов	тыс. руб.	0,00
5	Налог на прибыль	тыс. руб. /Гкал/ч	0,00