

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга
по расчету тарифов на горячую воду (горячее водоснабжение) в закрытой системе
горячего водоснабжения для ООО «УК «СтройСити» на 2025 год

1. Основание экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения и Правилами регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения», законом Оренбургской области от 28.09.2010 № 3822/887-IV-ОЗ (ред. от 26.12.2022) «О наделении органов местного самоуправления Оренбургской области отдельными государственными полномочиями в сфере водоснабжения и водоотведения, в области обращения с твердыми коммунальными отходами, а также по установлению регулируемых тарифов на перевозки по муниципальным маршрутам регулярных перевозок» было открыто дело об установлении тарифов ООО «УК «СтройСити» на горячую воду (горячее водоснабжение) в закрытой системе горячего водоснабжения на 2025 год.

В соответствии с п. 25 «Правил регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения», утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения» проведена экспертиза предложения об установлении тарифов.

При рассмотрении представленных материалов, Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга (далее – УЖКХ), руководствовалось основными принципами государственного регулирования тарифов, предусмотренными действующим законодательством.

Методические основы проведения экспертных работ:

- Налоговый кодекс РФ;
- 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»;
- постановление Правительства РФ от 29.07.2013 № 641 «Об инвестиционных и производственных программах организаций, осуществляющих деятельность 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» (далее – Методические указания);
- приказ ФСТ России от 16.07.2014 № 1154-э «Об утверждении регламента установления регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения»;
- прочие законы и подзаконные акты, методические разработки и подходы, действующие в отношении сферы и предмета государственного регулирования тарифов.

2. Предмет и цель экспертизы.

Экспертиза проводилась с целью определения экономически обоснованных двухкомпонентных тарифов на горячую воду (горячее водоснабжение) в закрытой системе горячего водоснабжения для ООО «УК «СтройСити» (далее – предприятие).

Предметом настоящей экспертизы являются обосновывающие и расчетные материалы, определяющие размер тарифов на горячую воду в закрытой системе горячего

водоснабжения ООО «УК «СтройСити», представленные для проведения экспертизы, а также дополнительные материалы, полученные в ходе экспертизы на запросы уполномоченного по делу.

3. Направления работ по экспертизе.

При рассмотрении материалов ООО «УК «СтройСити» по обоснованию тарифов на горячую воду (горячее водоснабжение) в закрытой системе горячего водоснабжения, выполнены работы по следующим направлениям:

- определение необходимой валовой выручки;
- определение двухкомпонентных тарифов на горячую воду (горячее водоснабжение).

4. Достоверность данных приведенных в обоснование тарифов на горячую воду (горячее водоснабжение) в закрытой системе горячего водоснабжения ООО «УК «СтройСити» на 2025 год.

При проведении экспертизы рассматривались и принимались во внимание все представленные документы, имеющие значение для составления доказательного и независимого экспертного заключения, исходя из того, что представленная информация является достоверной. Ответственность за достоверность представленных документов несет ООО «УК «СтройСити».

Проделанная в процессе проведения экспертизы работа не означает проведение полной и всеобъемлющей проверки финансово-хозяйственной деятельности ООО «УК «СтройСити» и правильности формирования финансовых результатов за анализируемый период с целью выявления всех возможных нарушений норм действующего законодательства.

При проведении экспертизы учитывались:

- прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов (одобрен на заседании Правительства Российской Федерации в сентябре 2024 года (далее – Прогноз));
- оценка доступности для абонентов тарифов организации;
- сравнительный анализ динамики необходимой валовой выручки, в том числе расходов по отдельным статьям, прибыли и их величины по отношению к предыдущим периодам регулирования.

5. Анализ экономической обоснованности расходов по отдельным статьям (группам расходов) и обоснованности расчета объема отпуска товаров, работ, услуг.

Расчет тарифов на 2025 год выполнен в соответствии со сценарными условиями функционирования экономики Российской Федерации и основными параметрами Прогноза.

Индексы изменения затрат по статьям расходов в соответствии с Прогнозом составят:

- электроэнергия – 9,8 %;
- оплата труда – 5,8 %;
- прочие расходы – 5,8 %.

Необходимая валовая выручка по предложению предприятия на 2025 год составила 1 338,46 тыс. рублей (при применении УСН).

УЖКХ в результате проведенного анализа представленной документации предлагается определить необходимую валовую выручку на 2025 год в размере 1 386,27 тыс. руб. (при применении УСН) с НДС.

Нормативы технологических затрат электрической энергии приняты в расчеты исходя из удельного расхода электрической энергии на производство 1 м³ воды 0 кВт*ч/м³.

Плановые и фактические значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем водоснабжения:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Значение показателя в базовом периоде (2024 год) ожд.	Планируемое значение показателя в периоде регулирования УЖКХ (2025 год)
1	Показатели качества воды			
1.1	доля проб горячей воды в тепловой сети или в сети горячего водоснабжения, не соответствующих установленным требованиям по температуре, в общем объеме проб, отобранных по результатам производственного контроля качества горячей воды.	%	-	-
1.2	доля проб горячей воды в тепловой сети или в сети горячего водоснабжения, не соответствующих установленным требованиям (за исключением температуры), в общем объеме проб, отобранных по результатам производственного контроля качества горячей воды.	%	-	-
2	Показатели надежности и бесперебойности горячего водоснабжения			
2.1	Количество перерывов в подаче горячей воды, зафиксированных в местах исполнения обязательств организацией, осуществляющей горячее водоснабжение, по подаче горячей воды, возникших в результате аварий, повреждений и иных технологических нарушений на объектах централизованной системы горячего водоснабжения, принадлежащих организации, осуществляющей горячее водоснабжение, в расчете на протяженность водопроводной сети в год	ед./км	-	-
3	Показатели энергетической эффективности			
3.1	Доля потерь воды в централизованных системах водоснабжения при транспортировке в общем объеме воды, поданной в водопроводную сеть	%	-	-
3.2	Удельное количество тепловой энергии, расходуемое на подогрев горячей воды	Гкал/куб.м	0,051	0,051
4.	Расходы на реализацию производственной программы (НВВ для расчета тарифа (при применении УСН))	тыс. руб.	1 254,50	1 386,27

5.1. Расчет объема отпуска услуг ООО «УК «Стройсити» (баланс горячего водоснабжения)

№ п/п	Показатели производственной деятельности	Ед. измерения	Истекший год (2022)		Истекший год (2023)		Текущий год (2024)		Очередной год (2025)
			план	факт	план	факт	план	ожд.	план
1	Приготовление горячей воды	тыс. куб.м.	6,3	8,7	9,0	8,3	9,0	9,0	9,0
1.1	Объем воды из собственных источников	тыс. куб.м.							
1.2	Объем приобретенной воды	тыс. куб.м.	6,3	8,7	9,0	8,3	9,0	9,0	9,0
1.3	Объем горячей воды, поданной в сеть	тыс. куб.м.	6,3	8,7	9,0	8,3	9,0	9,0	9,0

Исходя из фактического объема отпуска воды за последний отчетный год и динамики отпуска воды за последние три года, в том числе с учетом подключения (технологического присоединения) объектов потребителей к центральным системам водоснабжения и прекращения подачи воды в отношении объектов потребителей, а также изменения порядка определения количества поданной воды, предлагается принять объем отпуска воды в размере 9,0 тыс. м³.

6. Сравнительный анализ динамики необходимой валовой выручки, в том числе расходов по отдельным статьям (группам расходов), прибыли регулируемой организации и их величины по отношению к предыдущим периодам регулирования и по отношению к другим регулируемым организациям, осуществляющим регулируемые виды деятельности в сфере водоснабжения и (или) водоотведения в сопоставимых условиях.

Сравнительный анализ динамики расходов по отношению к предыдущему периоду регулирования приведен в таблице:

тыс. руб.

Наименование	Расходы, утвержденные в предыдущем периоде регулирования (2024 год)	Регулируемый период			
		Предложения предприятия		Предложения УЖКХ	
		2025 год	% роста к 2024 году	2025 год	% роста к 2024 году
Производственные расходы, в т. ч.					
Затраты на покупную (произведенную) холодную воду	360,41	375,93	104,3	394,73	109,5
Затраты на покупную (произведенную) тепловую энергию для ГВС	894,09	962,53	107,7	991,54	110,9
Амортизация	-	-	-	-	-
Арендная и концессионная плата, лизинговые платежи	-	-	-	-	-
Итого расходы (НВВ для расчета тарифа (при применении УСН))	1 254,50	1 338,46	106,7	1 386,27	110,5

Анализ производственных расходов представленной документации ООО «УК «Стройсити».

Расходы на производство (покупку) холодной воды на 2025 год включены УЖКХ в расчет в размере 394,73 тыс. руб. (при применении УСН) (с НДС), с учетом утвержденных в установленном порядке тарифов на холодную воду (приказ Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов от 16.12.2024 № 219-в «Об установлении долгосрочных тарифов на питьевую воду (питьевое водоснабжение) и водоотведение и долгосрочных параметров регулирования, устанавливаемых на долгосрочный период регулирования 2025-2040 годов, для ООО «Оренбург Водоканал» (за исключением потребителей муниципального образования Пригородный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области)):

- с 01.01.2025 по 30.06.2025 – 41,77 руб./м³ (при применении УСН);
- с 01.07.2025 по 31.12.2025 – 45,95 руб./м³ (при применении УСН).

Расходы на производство (покупку) тепловой энергии для ГВС включены в расчет в размере 991,54 тыс. руб. (при применении УСН), с учетом цены на тепловую энергию, определенной соглашением об исполнении схемы теплоснабжения города Оренбурга от 23.10.2020 № 75 (Дополнительное соглашение от 18.12.2023 № 2), и не превышающей предельного уровня цены на тепловую энергию (мощность),

утвержденного приказом Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов от 05.11.2024 № 80-т/э «Об утверждении предельного уровня цены на тепловую энергию (мощность) в ценовой зоне теплоснабжения муниципальном образовании «город Оренбург» Оренбургской области на 2025 год» (далее – Приказ):

с 01.01.2025 по 30.06.2025 – 2 038,90 руб./Гкал (при применении УСН) (п. 2.1.7.5. Соглашения об исполнении схемы теплоснабжения города Оренбурга от 23.10.2020 № 75);

с 01.07.2024 по 31.12.2024 – 2 281,53 руб./Гкал (при применении УСН) (п. 2.1.7.3. Соглашения об исполнении схемы теплоснабжения города Оренбурга от 23.10.2020 № 75 с учетом изменений в Дополнительном соглашении от 18.12.2023 № 2).

Таким образом, предприятие предлагало утвердить на 2025 год расходы в размере 1 338,46 тыс. руб. (при применении УСН).

УЖКХ в результате проведенного анализа представленной документации предлагается принять затраты предприятия на 2025 год в размере 1 386,27 тыс. руб. (при применении УСН) (с НДС). Увеличение от предложения предприятия на 47,81 тыс. руб.

В состав производственных расходов включены расходы на энергетические ресурсы, в том числе расходы на производство (покупку) холодной воды и расходы на производство (покупку) тепловой энергии для ГВС.

7. Расчеты экономически обоснованных расходов (недополученных доходов) в разрезе статей затрат, а также расчеты необходимой валовой выручки и размера тарифов с обоснованием причин, на основании которых УЖКХ принято решение об исключении из расчета тарифов экономически необоснованных расходов, учтенных регулируемой организацией в предложении об установлении тарифа.

Предложение УЖКХ об установлении тарифа для предприятия представлено в прилагаемых расчетах к экспертному заключению на 2 листах и в п. 5,6 настоящего заключения.

9. Результаты экспертизы.

В результате проведенного экспертного анализа УЖКХ предлагается на 2025 год утвердить (скорректировать) производственную программу ООО «УК «Стройсити» в соответствии с данным экспертным заключением.

С учетом проведенного экспертного анализа предлагается на 2025 год установить двухкомпонентный тариф на горячую воду (горячее водоснабжение) в закрытой системе горячего водоснабжения для ООО «УК «СтройСити»:

Срок действия тарифа	ЭОТ (при применении УСН)		Тариф для населения (при применении УСН)	
	Компонент на холодную воду, руб./м ³	Компонент на тепловую энергию, руб./Гкал	Компонент на холодную воду, руб./м ³	Компонент на тепловую энергию, руб./Гкал

с 01.01.2025 по 30.06.2025	41,77	Числовое значение определяется равным цене на тепловую энергию (мощность), определенной соглашением сторон договора теплоснабжения, но не выше предельного уровня цены на тепловую энергию (мощность), утвержденного приказом департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов	41,77	Числовое значение определяется равным цене на тепловую энергию (мощность), определенной соглашением сторон договора теплоснабжения, но не выше предельного уровня цены на тепловую энергию (мощность), утвержденного приказом департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов
с 01.07.2025 по 31.12.2025	45,95	Числовое значение определяется равным цене на тепловую энергию (мощность), определенной соглашением сторон договора теплоснабжения, но не выше предельного уровня цены на тепловую энергию (мощность), утвержденного приказом департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов	45,95	Числовое значение определяется равным цене на тепловую энергию (мощность), определенной соглашением сторон договора теплоснабжения, но не выше предельного уровня цены на тепловую энергию (мощность), утвержденного приказом департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов

Начальник отдела тарифов,
планирования и закупок

Специалист 1 категории
отдела тарифов,
планирования и закупок




А.Ю. Макаренко

Н.Ю. Шамсиева