

УТВЕРЖАЮ:

председатель коллегии,
Заместитель Главы города Сочи,
директор департамента городского хозяйства
администрации города Сочи

Е.С. Горлов

« 14 » мая 2015 год

ПРОТОКОЛ № 3

заседания коллегии управления цен и тарифов
администрации города Сочи

г. Сочи

14.05. 2015 года

Присутствовали:

Горлов Е.С.

Дробина А.С.

Дуккенко В.Е.

Аринцев Ю.Н.

Бугриев М.М.

Гандаглова Л.Б.

Коробка А.В.

Ксифос Ю.Д.

Паламарчук Р.Ю.

Заместитель Главы города Сочи, директор департамента городского хозяйства администрации города Сочи,
председатель коллегии
Заместитель Главы города Сочи, директор департамента экономики и стратегического развития администрации города Сочи, член коллегии
Начальник управления цен и тарифов администрации города Сочи, заместитель председателя коллегии
Заместитель председателя Городского Собрания Сочи, член коллегии

Депутат Городского Собрания Сочи, председатель комитета по городскому хозяйству, промышленности, транспорту, связи и топливно-энергетическому комплексу Городского Собрания Сочи, член коллегии

Заместитель директора департамента экономики и стратегического развития администрации города Сочи, член коллегии

Заместитель начальника управления цен и тарифов администрации города Сочи
Главный специалист управления цен и тарифов администрации города Сочи

Заместитель генерального директора ООО «Сочиводоканал»

2

Повестка дня:

1. О пересмотре тарифов на питьевую воду и водоотведение для ООО «Сочиводоканал» на 2015 год.
2. Об установлении размеров платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Слушали: В.Е. Дуккенко:

- Проинформировал собравшихся о вопросах, включенных в повестку дня.

Докладчик: Ю.Д. Ксифос

По первому вопросу повестки дня.

О пересмотре тарифов на питьевую воду и водоотведение для ООО «Сочиводоканал» на 2015 год.

Во исполнение Предписания региональной энергетической комиссии - департамента цен и тарифов Краснодарского края от 11.03.2015 «О прекращении нарушения законодательства в области государственного регулирования цен (тарифов) в сфере холодного водоснабжения и водоотведения администрацией муниципального образования город Сочи», Акта результатов осуществления государственного контроля за осуществлением органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий по регулированию тарифов на услуги холодного водоснабжения, водоотведения и утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов от 02.03.2015 № 2/2015-км и письма региональной энергетической комиссии - департамента цен и тарифов Краснодарского края от 31.03.2015 №57-2428/15-07 «О результатах проверки» (далее - Предписание) управлением цен и тарифов администрации города Сочи произведен пересмотр тарифов на питьевую воду и водоотведение для ООО «Сочиводоканал» на 2015 год.

В соответствии с поручениями, данными на рабочей встрече по вопросам деятельности ООО «Сочиводоканал» от 16.04.2015 года (далее - Протокол), под председательством руководителя РЭК-департамента цен и тарифов Краснодарского края С.Н. Миловадова, управлением цен и тарифов администрации города Сочи рассмотрены дополнительно представленные документы.

1. Величина необходимой валовой выручки регулируемой организацией, принятая при расчете установленных тарифов, и основные статьи (группы) расходов по регулируемым видам деятельности в соответствии с классификацией расходов, определенной Основами ценообразования.

Во исполнение Предписания и Протокола, величина необходимой валовой выручки ООО «Сочиводоканал», принятая при расчете тарифов, составит:

Водооснабжение:

- 2015 год - 1 150 956,61 тыс. руб.;

- с 01.01.2015 по 30.06.2015 – 536 646,49 тыс. руб.;

- с 01.07.2015 по 31.12.2015 – 614 310,13 тыс. руб.

Водоотведение:

- 2015 год – 786 974,00 тыс. руб.;

- с 01.01.2015 по 30.06.2015 – 331 575,01 тыс. руб.;

- с 01.07.2015 по 31.12.2015 – 455 398,99 тыс. руб.

Основные статьи расходов.

	2015 год	тыс.руб.
Питьевая вода		
1	Производственные расходы	614 927,79
2	Ремонтные расходы	260 178,04
3	Административные расходы	162 616,29
4	Сбытовые расходы гарантирующей организации	12 559,97
5	Амортизация	10 435,89
6	Расходы на арендную плату, лизинговые платежи, концессионную плату	3 640,36
7	Расходы, связанные с уплатой налогов и сборов	32 307,86
8	Нормативная прибыль	54 290,41

	2015 год	тыс.руб.
Водоотведение		
1	Производственные расходы	550 709,55
2	Ремонтные расходы	10 792,23
3	Административные расходы	152 896,6
4	Сбытовые расходы гарантирующей организации	10 158,85
5	Амортизация	8 222,96
6	Расходы на арендную плату, лизинговые платежи, концессионную плату	5 045,74
7	Расходы, связанные с уплатой налогов и сборов	12 026,65
8	Нормативная прибыль	37 121,42

2. Объем отпуска воды и принятых сточных вод, на основании которых были рассчитаны установленные тарифы.

Объемы отпуска холодной воды на 2015 год включены в расчеты на основании фактических данных реализации услуг за 2013 год, оценки реализации за 2014 год.

В соответствии с Предписанием объем пропуск сточных вод определен на основании данных о численных значениях фактической реализации услуг за период сентябрь 2012 года – август 2014 года представленные ООО «Сочинводоканал». Структура реализации услуг водоотведения по группам потребителей принята на основании заявки ООО «Сочинводоканал» на 2015 год:

В результате в расчет тарифа на 2015 год включены следующие показатели произвольной программы:

	2015 год	тыс.м3.
Питьевая вода		
Полезь воды	61 280,5	
Потери	17 526,2	
Собственное потребление	-	
Реализация услуг	43 754,3	

	2015 год	тыс.руб.
Водоотведение		
Пропуск сточных вод	30 930,51	
Собственное потребление	-	
Реализация услуг	30 930,51	

3. Индекс потребительских цен, индексы роста цен на каждый энергетический ресурс и воду, потребляемые регулируемой организацией при осуществлении регулируемой деятельности в очередном периоде регулирования.

Расчет тарифов на холодную воду и водоотведение для ООО «Сочинводоканал» на 2015 год осуществлен в соответствии с информационным письмом Федеральной службы по тарифам Российской Федерации от 27.05.2014 года № СЗ-5824/5 «Об установлении предельных уровней тарифов на тепловую энергию и предельных индексов изменения тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения на 2015 год»:

- индекс потребительских цен (для определения расходов на оплату труда и социальные выплаты) – 105,0%;

- индекс цен производителей промышленной продукции (для определения затрат по статьям условно-постоянных расходов, кроме оплаты труда, социальных выплат, амортизации и налога на имущество) – 104,6%;

- индекс цен на электрическую энергию (регулируемых тарифов и рыночных цен, для всех категорий потребителей, включая население) – 108,4%.

4. Нормативы технологических затрат электрической энергии и (или) химических реагентов.

Планирование объемов электропотребления объектами хозяйственно-питьевого водоснабжения ООО «Сочинводоканал» на 2015 год произведено управлением цен и тарифов администрации города Сочи с применением расчетной удельной нормы расхода электрической энергии на 1 м3 добываемой и транспортируемой воды. В соответствии с Предписанием величина расчетной

удельной нормы расхода энергоресурса на 1 м³ воды составила 0,68227 кВтч/м³.

Объем электропоставления объектами водопользования ООО «Сочинволоканалд» на 2015 год определен в соответствии с Предписанием с применением удельной нормы расхода электрической энергии на 1 м³ в размере 0,64891 кВтч/м³.

Расходы на химические реагенты в расчет тарифа приняты согласно нормам хлорпоглощаемости, а также в соответствии со СНиП 2.04.03.85, СНиП 2.04.03.84.

5. Виды и величина расходов, не учтенных (исключенных) при установлении тарифов, с указанием оснований принятия такого решения.

5.1. Производственные расходы

№ п/п	Наименование статьи затрат	Водоотведение			Основание отклонения расходов
		Утвержденный тариф	Данные УЦиТ по результатам проверки	Отклонение	
Производственные Расходы					
1.	Расходы на приобретение сырья и материалов и их хранения	684 395,42	614 927,79	69 467,63	
1.1	Реагенты	3 115,67	2 093,39	1 022,28	
1.2	Горюче-смазочные материалы	4 330,04	4 330,04	0,00	
1.3	Материалы и малочисленные основные средства	6 393,06	6 393,06	0,00	
2	Расходы на энергетические ресурсы и холодную воду	175 327,03	191 032,84	15 705,81	
2.1	электроэнергия	172 667,61	188 373,42	15 705,81	
2.2	теплоэнергия	2 613,91	2 613,91	0,00	
2.3	топливо	45,51	45,51	0,00	
3	Расходы на оплату работ и услуг, выполняемых сторонними организациями и индивидуальными предпринимателями, связанные с эксплуатацией централизованных систем, либо объектов в составе таких систем	891,52	3 589,47	2 697,95	
4	Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды основного производственного персонала, в том числе налоги и сборы.	378 247,56	392 529,73	14 282,17	
4.1	Расходы на оплату труда производственного персонала	292 162,02	301 482,13	9 320,11	

тыс.руб.

4.2	Отчисления на социальные нужды производственного персонала, в том числе налоги и сборы	86 085,54	91 047,60	4 962,06	
5	Расходы на уплату процентов по займам и кредитам	0,00	0,00	0,00	
6	Общехозяйственные расходы	2 695,43	2 695,43	0,00	
7	Прочие производственные расходы	113 375,11	12 243,82	101 131,29	
7.1	Услуги по обращению с осадком сточных вод	1 979,67	1 979,67	0,00	
7.2	Контроль качества воды и сточных вод	4 337,08	4 337,08	0,00	
7.3	Охрана труда и ТД	3 057,60	2 346,51	711,09	
7.4	Транспортные расходы (ТО, ремонт дтс/дром)	331,63	331,63	0,00	
7.5	Тех.обслуживание насосного и электрооборудования	1 762,54	1 762,54	0,00	
7.6	Зарплата по вводимым олимпийским объектам	100 420,20	0,00	100 420,20	
7.7	Транспортная вода (запрос/энерго)	1 486,39	1 486,39	0,00	

Во исполнение Протокола ООО «Сочинволоканалд» письмом от 30.04.2015 №02.1/3078 дополнительно представлен кредитный договор от 28.10.2013 №КЛ-Ю-021/С/13 с ОАО Банк «Народный кредит» и информация о целевом назначении заемных средств по вышеуказанному договору. Анализ представленных материалов показал, что заемные средства направлялись на затраты, запланированные в тарифе на соответствующие периоды регулирования, и затраты, исключенные управлением цен и тарифов администрации города Сочи, как экономически не обоснованные.

Исхода из вышеизложенного, управлением цен и тарифов администрации города Сочи отклонены затраты ООО «Сочинволоканалд» по статье «Обслуживание долга (проценты по кредитам)» в размере 41 736,00 тыс.руб.

тыс.руб.

№ п/п	Наименование статьи затрат	Водоотведение			Основание отклонения расходов
		Утвержденный тариф	Данные УЦиТ по результатам проверки	Отклонение	
Производственные расходы					
1	Расходы на приобретение сырья и материалов и их хранение	538 375,50	550 709,55	12 334,05	
1.1	Реагенты	2 830,91	2 163,42	667,49	
1.2	Горюче-смазочные материалы и малочисленные основные средства	2 786,36	2 786,36	0,00	
1.3	Расходы на приобретение сырья и материалов и их хранение	3 377,24	3 377,24	0,00	

Расходы откорректированы в соответствии с Предписанием, с учетом расходов по олимпийским объектам по соответствующим статьям затрат

2	Расходы на инвестиционные ресурсы и холодную воду	56 175,63	108 396,23	52 220,60	
2.1	Закрытые чертвы	53 152,91	105 373,51	52 220,60	
2.2	Годовые чертвы	2 992,54	2 992,54	0,00	
2.3	Годовые Расходы на оплату работ и услуг, выполняемых сторонними организациями и индивидуальными предпринимателями, связанные с эксплуатацией нецентрализованной системы, либо объектов в системе теплых систем.	29,18	29,18	0,00	
3	Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды	571,05	571,05	0,00	
4	Расходы на оплату труда основного персонала, в том числе наборы и сборы	307 191,46	253 658,18	46 466,72	
4.2	Расходы на оплату труда персонала на производственных участках, в том числе наборы и сборы	1 57 347,08	194 821,95	37 474,87	
5	Общехозяйственные расходы	0,00	0,00	0,00	
6	Прочие производственные расходы	2 201,78	2 201,78	0,00	
7	Услуги по обращению с осадком сточных вод	263 241,07	177 555,29	85 685,78	
7.1	Оплата труда и ИД	1 268,02	1 268,02	0,00	
7.2	Транспортные расходы и ремонт автопарка	2 778,05	2 778,05	0,00	
7.3	Тех обслуживание насосного и электрооборудования	2 096,60	2 096,60	0,00	
7.4	Затраты по вводимым олимпийским объектам	212,40	212,40	0,00	
7.5	Затраты по вводимым олимпийским объектам	1 128,92	1 128,92	0,00	
7.6	Чистка сточных вод	255 757,08	0,00	255 757,08	Расходы по олимпийским объектам учтены по соответствующим статьям затрат
7.7	Организационные расходы	0,00	170 071,30	170 071,30	Расходы включены в связи с пополнением договора с ГУП «Водоканал» города «Сочи»- компания «Куртанинский групповой водопровод»

Во исполнение Протокола ООО «Сочиводоканал» письмом от 30.04.2015 №02.1/3078 дополнительно представлен договор от 1 сентября 2010 года № 305/003 (Договор на контроль стоков), заключенный с ООО «АВБК-Сочид». В соответствии с поручениями, данными на рабочей встрече по вопросам деятельности ООО «Сочиводоканал» от 16.04.2015 года, подлежат рассмотрению материалы по обоснованию расходов на услуги холодного водоснабжения.

Исходя из вышеизложенного, управляем цен и тарифов администрации города Сочи отклонены затраты ООО «Сочиводоканал» по статье «Контроль качества воды и сточных вод» в размере 8 257,58 тыс.руб.

5.2.Ремонтные расходы

№ п/п	Наименование статьи затрат	Процесса			Основание отклонения расходов
		Утвержденный тариф	Данные УИД1 по результатам проверки	Отклонение	
Ремонтные расходы					
1	Расходы на текущий ремонт централизованной системы водоснабжения и (или) водопользования (либо объектов, входящих в состав теплых систем)	211 526,97	0,00	211 526,97	Расходы оплачены по смете с Присписанием и Протоколом
2	Расходы на капитальный ремонт централизованной системы водоснабжения и (или) водопользования (либо объектов, входящих в состав теплых систем)	258 599,63	258 599,63	0,00	
3	Расходы по антикоррозийным мероприятиям	1 578,41	1 578,41	0,00	

Во исполнение Протокола ООО «Сочиводоканал» письмом от 30.04.2015 №02.1/3078 дополнительно представлены локальные сметные расчеты на сумму 97 848,49 тыс.руб.

Постановлением Правительства РФ от 21.07.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства реконструируемых и капитального ремонта объектов капитального строительства» рекомендуемый максимальный уровень норматива на осуществление строительного контроля составляет 2,14%, организацией уровень данных расходов учтен в размере 3,9%, исходя из вышеизложенного дополнительные расходы на ремонтные работы были скорректированы и составили 96 190,99 тыс. руб.

№ п/п	Наименование статьи затрат	Утвержденный тариф	Водоотведение		Основание отклонения расходов
			Данные УИД1 по результатам проверки	Отклонение	
1					

тыс.руб.

Ремонтные расходы	20 544,65	10 792,23	9 725,42	Расходы откорректированы в соответствии с Предписанием.	
1	Расходы на текущий ремонт централизованных систем водоснабжения и (или) водотведения лифто объектов, входящих в состав таких систем	19 746,87	0,00	19 746,87	
2	Расходы на капитальный ремонт централизованных систем водоснабжения и (или) водотведения лифто объектов, входящих в состав таких систем	9 994,45	9 994,45	9 994,45	
3	Расходы по агентурорекрутинским мероприятиям	797,78	797,78	0,00	

5.3. Административные расходы

тыс. руб.

№ п/п	Наименование статьи затрат	Утвержденный тариф	Данные УЦИТ по результатам проверки	Отклонение	Основание отклонения расходов
Административные расходы					
		139 247,90	162 616,29	23 368,39	
1	Расходы на оплату работ и услуг, выполняемых сторонними организациями	2 319,28	2 319,28	0,00	
1.1	услуги связи и интернет	1 254,85	1 254,85	0,00	
1.2	аудиторские услуги	160,31	160,31	0,00	
1.3	информационные услуги	181,18	181,18	0,00	
1.4	управленческие услуги	722,94	722,94	0,00	
2	Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды административно-управленческого персонала, в том числе налоги и сборы	90 309,16	99 537,87	9 228,71	Расходы откорректированы в соответствии с Предписанием, с учетом расходов по олимпийским объектам по соответствующим статьям затрат
2.1	Расходы на оплату труда административно-управленческого персонала	69 755,66	76 449,97	6 694,31	
2.2	Отчисления на социальные нужды административно-управленческого персонала, в том числе налоги и сборы	20 553,50	23 087,89	2 534,39	
3	Арендная плата, лицензионные платежи, не связанные с арендой (лизингом) централизованных систем водоснабжения и (или) водотведения лифто объектов, входящих	9 947,98	14 149,20	4 201,22	

4	в состав таких систем				
4	Служебные командировки	1 079,94	1 079,94	0,00	
5	Страхование произвольственных объектов	3 870,88	13 809,34	9 938,46	
6	Прочие административные расходы	30 609,33	30 609,33	0,00	
6.1	Расходы по охране объектов и территории РКО	30 609,33	30 609,33	0,00	
7		1 111,33	1 111,33	0,00	

тыс.руб.

№ п/п	Наименование статьи затрат	Утвержденный тариф	Данные УЦИТ по результатам проверки	Отклонение	Основание отклонения расходов
Административные расходы					
		67 114,62	152 896,60	85 781,99	
1	Расходы на оплату работ и услуг, выполняемых сторонними организациями	1 566,81	1 450,80	116,01	
1.1	услуги связи и интернет	803,78	803,78	0,00	
1.2	аудиторские услуги	183,57	183,57	0,00	
1.3	информационные услуги	116,01	116,01	0,00	
1.4	управленческие услуги	463,45	463,45	0,00	
2	Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды административно-управленческого персонала, в том числе налоги и сборы	43 666,17	86 434,28	42 768,11	Расходы откорректированы в соответствии с Предписанием, с учетом расходов по олимпийским объектам по соответствующим статьям затрат
2.1	Расходы на оплату труда административно-управленческого персонала	33 161,33	66 385,77	33 224,44	
2.2	Отчисления на социальные нужды административно-управленческого персонала, в том числе налоги и сборы	10 504,84	20 048,50	9 543,66	
3	Арендная плата, лицензионные платежи, не связанные с арендой (лизингом) централизованных систем водоснабжения и (или) водотведения лифто объектов, входящих в состав таких систем	7 838,57	11 148,85	3 310,28	
4	Служебные командировки	1 236,80	1 236,80	0,00	
5	Страхование произвольственных объектов	4 433,10	43 540,90	39 107,80	
6	Прочие административные расходы	7 661,34	8 373,16	711,82	
6.1	Расходы по охране	7 661,34	7 661,34	0,00	

№	ПКО	111.82	711.82	0.00	тыс. руб.
7	объектов и депозитов	111.82	711.82	0.00	

№	Или	Наименование статьи затрат	Бюджетное учреждение		тыс. руб.
			Утвержденный тариф	Длинные УЦ/ИТ по результатам проверки	
1		Расходы по оплате коммунальных услуг в размере не более 2% от НВБ	16 632,16	12 559,97	4 072,19
					Расходы откорректированы в соответствии с Препинсисом

№	Или	Наименование статьи затрат	Бюджетное учреждение		тыс. руб.
			Утвержденный тариф	Длинные УЦ/ИТ по результатам проверки	
1		Расходы по оплате коммунальных услуг в размере не более 2% от НВБ	11 443,35	10 158,85	1 284,50
					Расходы откорректированы в соответствии с Препинсисом

5.5. Амортизация

№	Или	Наименование статьи затрат	Бюджетное учреждение		тыс. руб.
			Утвержденный тариф	Длинные УЦ/ИТ по результатам проверки	
1		Амортизация основных средств и нематериальных активов, относящаяся к объектам незавершенной системы водоснабжения и водоотведения	12 219,14	10 435,89	1 783,25
					Расходы откорректированы в соответствии с Препинсисом

№	Или	Наименование статьи затрат	Бюджетное учреждение		тыс. руб.
			Утвержденный тариф	Длинные УЦ/ИТ по результатам проверки	
1		Амортизация основных средств и нематериальных активов, относящаяся к объектам незавершенной системы водоснабжения и водоотведения	9 628,07	8 222,96	1 405,11
					Расходы откорректированы в соответствии с Препинсисом

5.6. Расходы на арендную плату, лицензионные платежи, концессионную плату

№	Или	Наименование статьи затрат	Бюджетное учреждение		тыс. руб.
			Утвержденный тариф	Длинные УЦ/ИТ по результатам	
					Основание отклонения расходов

№	Или	Наименование статьи затрат	Бюджетное учреждение		тыс. руб.
			Утвержденный тариф	Длинные УЦ/ИТ по результатам проверки	
1		Расходы на арендную плату, концессионную плату	7 494,10	3 640,36	3 853,74
1		Арендная плата за имущество	2 900,86	3 616,61	715,75
2		Лицензионные платежи	4 569,19	0,00	4 569,19
3		Арендная плата за имущество	2 378	23,75	0,00
					Расходы откорректированы в соответствии с учетом Препинсисом по единичным расходам по объектам водоснабжения и водоотведения

№	Или	Наименование статьи затрат	Бюджетное учреждение		тыс. руб.
			Утвержденный тариф	Длинные УЦ/ИТ по результатам проверки	
1		Расходы на арендную плату, лицензионную плату	5 904,93	5 045,74	859,19
1		Арендная плата за имущество	2 285,72	5 027,02	2 741,30
2		Лицензионные платежи	3 600,19	0,00	3 600,19
3		Уплата концессионных взносов	18,73	18,72	0,00
					Расходы откорректированы в соответствии с учетом Препинсисом по единичным расходам по объектам водоснабжения и водоотведения

Во исполнение Протокола ООО «Сочиводоканал» письмом от 30.04.2015 №02.1.3078 дополнительно представлен перерасчет арендной платы, в соответствии с отчетом о рыночной стоимости имущества от 09.10.2014 №89/1, подготовленным ООО «Компания ВЕ.АКОН-Аренд ор», в размере 14 091,28 тыс.руб. в год. По состоянию на 30.04.2015 года дополнительно соглашение к договору аренды муниципального имущества от 26.12.2007 №11/104-07, вносящее изменение в величину арендной платы ООО «Сочиводоканал» не оформлено в установленном порядке. Таким образом, управление цен и тарифов администрации города Сочи отсутствует. Экономическое и документальное подтверждение, необходимое для включения вышеуказанных расходов в расчет тарифов.

5.7. Расходы, связанные с уплатой налогов и сборов

№	Или	Наименование статьи затрат	Бюджетное учреждение		тыс.руб.
			Утвержденный тариф	Длинные УЦ/ИТ по результатам проверки	
1		Расходы, связанные с уплатой налогов и сборов	23 918,23	32 307,86	8 389,63
1		Налог на имущество организаций	1 083,73	1 083,73	0,00
2		Плата за капитальное возмещение на возмещающую сумму окружной суду	399,50	373,56	25,94
3		Водный налог и плата за пользование водным объектом	22 175,60	19 733,09	2 442,51
4		Транспортный налог	259,40	259,40	0,00
					Расходы откорректированы в соответствии с Препинсисом и Протоколом.

№ п/п	Наименование статьи затрат	Водоотведение		
		Утвержденный тариф	Данные УЦиТ по результатам проверки	Отклонение
Расходы, связанные с уплатой налогов и сборов				
1	Налог на имущество организаций	869,93	869,93	0,00
2	Плата за негативное воздействие на окружающую среду	3 773,00	3 528,04	244,96
3	Транспортный налог	204,40	204,40	0,00
4	Налог на прибыль	0,00	7 424,28	7 424,28

5.8. Нормативная прибыль

№ п/п	Наименование статьи затрат	Утвержденный тариф	Данные УЦиТ по результатам проверки	Отклонение	Водоотведение
					Основание отклонения расходов
1	Предпринимательская прибыль паритирующей организации	53 944,70	54 290,41	345,71	Расходы откорректированы в соответствии с Прелисанием и Протоколом.

тыс. руб.

№ п/п	Наименование статьи затрат	Утвержденный тариф	Данные УЦиТ по результатам проверки	Отклонение	Водоотведение
					Основание отклонения расходов
1	Предпринимательская прибыль паритирующей организации	41 121,62	37 121,42	4 000,20	Расходы откорректированы в соответствии с Прелисанием и Протоколом.

6. Плановые и фактические значения целевых показателей деятельности регулируемых организаций (в случае их установления) по годам на период действия тарифов.

Водоотведение:

Показатели качества питьевой воды	Наименование показателя	Плановые значения показателя
1. Доля проб питьевой воды, подаваемой с источников водоснабжения в распределительную водопроводную сеть, не соответствующих установленным требованиям, в общем объеме проб, отобранных по результатам производственного контроля качества питьевой воды, %		0
2. Доля проб питьевой воды в распределительной водопроводной сети, не соответствующих установленным требованиям, в общем объеме проб, отобранных по результатам производственного контроля качества питьевой воды, %		0
3. Коэффициент перерывов в подаче воды, произошедших в результате		3,1

аварий, повреждений и иных технологических нарушений в расчете на протяженность водопроводной сети в год, ед./км	
Показатели эффективности использования ресурсов	
4. Доля потерь воды в централизованных системах водоснабжения при ее транспортировке в общем объеме, поданной в водопроводную сеть, %	28,6
5. Удельный расход электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе подготовки питьевой воды, на единицу объема воды, отпущаемой в сеть, кВт*ч/куб м	0,4936
6. Удельный расход электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе транспортировки питьевой воды, на единицу объема транспортируемой питьевой воды, кВт*ч/куб м*	0,1886

Водоотведение:

Наименование показателя	Плановые значения показателя
Показатели описки сточных вод	
1. Доля сточных вод, не подвергшихся очистке, в общем объеме сточных вод, сбрасываемых в централизованные очистные или бытовые системы водоотведения, %	0
2. Доля проб сточных вод, не соответствующих установленным нормативам допустимых сбросов, лимитам на сбросы для централизованной общественной (бытовой) системы водоотведения, %	0
Показатели надежности и бесперебойности водоотведения	
3. Удельное количество аварий и засоров в расчете на протяженность канализационной сети в год, ед./км	9,3
Показатели эффективности использования ресурсов	
4. Удельный расход электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе описки сточных вод на единицу объема очищаемых сточных вод, кВт*ч/м3	0,4085
5. Удельный расход электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе транспортировки сточных вод на единицу объема транспортируемых сточных вод, кВт*ч/куб м	0,2404

7. Долгосрочные параметры регулирования - в случаях, когда установление тарифов осуществляется с применением метода доходности инвестированного капитала или метода индексации.

Регулирование ООО «Сочинводоканал» осуществляется без применения метода доходности инвестированного капитала или метода индексации.

Тарифы ООО «Сочинводоканал» на 2015 год рассчитаны методом экономически обоснованных расходов.

8. Стоимость, сроки начала строительства (реконструкции) и ввода в эксплуатацию объектов централизованной системы водоснабжения и (или) водоотведения, предусмотренных утвержденной инвестиционной программой регулируемой организации, источники финансирования инвестиционной программы.

Решением Городского Собрания Сочи от 30.11.2009 № 174 «Об утверждении инвестиционной программы и текста договора о реализации инвестиционной программы ООО «Югводоканал» по строительству и модернизации систем водоснабжения и водоотведения муниципального

образования город-курорт Сочи на 2010 - 2019 г.г.» утверждена инвестиционная программа ООО «Юрводоканал», правопреемником которого является ООО «Сочиводоканал». В настоящее время проводится работа по разработке новой инвестиционной программы в соответствии с действующим законодательством (Федеральным законом РФ от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»), постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения», постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 641 «Об инвестиционных и производственных программах организаций, осуществляющих деятельность в сфере водоснабжения и водоотведения»).

9. Перечень и величина параметров, учтенных при корректировке необходимой валовой выручки регулируемых организаций - в случаях, когда установление тарифов осуществляется с применением метода доходности инвестированного капитала или метода индексации.

Регулирование ООО «Сочиводоканал» осуществляется без применения метода доходности инвестированного капитала или метода индексации.

10. Мероприятия, принятые в расчет при определении размера платы за подключение (технологическое присоединение), в том числе установленные в индивидуальном порядке, с указанием стоимости этих мероприятий.

Размер платы за подключение для ООО «Сочиводоканал» не установлен.

По первому вопросу повестки дня решения:

1. Установить тарифы на услуги холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Сочиводоканал» в следующих размерах:

	с 01.01.2015 по 30.06.2015		с 01.07.2015 по 31.12.2015	
	питьевая вода	водоотведение	питьевая вода	водоотведение
тариф (руб./м ³ , без НДС)	24,53	21,44	28,08	29,45
тариф для населения (руб./м ³ , с НДС)	28,95	25,30	33,13	28,96

2. Управлению цен и тарифов администрации города Сочи подготовить проект решения управления цен и тарифов администрации города Сочи об установлении тарифов на питьевую воду и водоотведение для ООО «Сочиводоканал» и проект постановления администрации города Сочи об утверждении указанного решения.

Голосовали:

за – 6, против – нет, воздержались – нет, решение принято единогласно.

Докладчик: А.В. Коробка

По второму вопросу повестки дня.

Об установлении размеров платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Согласно ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение для нанимателя включает в себя:

- плату за пользование жилым помещением (плату за наем);

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом (далее – МКД), содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

Для собственника плата за жилое помещение включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД.

В соответствии со ст. 156 (п.7) ЖК РФ размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 ЖК РФ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Вместе с тем Жилищным Кодексом предусмотрен ряд случаев, когда размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается органами местного самоуправления:

п.3 ст. 156 ЖК РФ:

- для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;

- для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

п.4 ст. 158 ЖК РФ:

- если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

На основании вышеизложенного постановлением администрации города Сочи от 03.06.2011 № 1058 установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в следующих размерах:

№ п/п	Категория жилья	Единица измерения	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (руб/б), без НДС
1	2	3	4
1.	Дома, имеющие все виды благоустройства, с мусоропроводам и лифтом	в месяц на 1 кв.м общей площади	13,40

2.	Дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта и мусоропровода	в месяц на 1 кв.м общей площади	11,98
3.	Дома, имеющие частичные удобства (отсутствует хотя бы один элемент благоустройства: центральное отопление, водопровод, канализация)	в месяц на 1 кв.м общей площади	9,72
4.	Дома, признанные в установленном порядке непригодными к постоянному проживанию, а также жилые помещения, расположенные в подпольных этажах	в месяц на 1 кв.м общей площади	6,70

Официальный уровень инфляции в России

Год	(%)
2014	11,36
2013	6,45
2012	6,58
2011	6,1

За период 2011-2014 уровень инфляции составил 30,49 %, что привело к росту минимальной заработной платы, росту цен на основные материалы.

Справочно: стоимость содержания и ремонта жилищного фонда за 1м2 прошла в среднем по РФ и в Краснодарском крае в 2014 году составила:

Наименование города	Дома с лифтом и мусоропроводом (9 этажей и выше)	Дома без лифтов и мусоропроводов	Источник информации
Российская Федерация	24,98	17,56	Общероссийский информационно-статистический справочник «Цены и тарифы в жилищно-коммунальном хозяйстве» (октябрь-декабрь 2014)
Краснодарский край	21,76	14,18	Общероссийский информационно-статистический справочник «Цены и тарифы в жилищно-коммунальном хозяйстве» (октябрь-декабрь 2014)
Краснодар	20,24	12,90	Постановление администрации МО г. Краснодар от 19.02.2010 № 908 (в ред. от 21.05.2014)
Анапа	17,91	13,02	Решение Совета МО город-курорт Анапа от 31.10.2012 № 307
Новороссийск	24,08	19,71	Постановление Администрации МО г. Новороссийск от 29.12.2010 № 5155 (в ред. от 24.10.2014)
Сочи	13,40	11,98	Постановление Администрации г. Сочи от 30.05.2011 № 1058

В соответствии со ст. 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества

в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

Основной определения стоимости содержания и ремонта жилья является:

- перечень работ и услуг, оказываемых потребителям в соответствии с договором управления;
- периодичность оказания работ, услуг;
- стоимость (расценка) каждого вида работ, оказываемых услуг.

Перечень услуг и работ в отношении каждого многоквартирного дома определяется с учетом:

- конструктивных элементов многоквартирного дома;
- наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обслуживающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем.

Согласно Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 № 491, расходы за содержание и ремонт жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, общедомовые расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учета, содержание информационно-систем, обслуживающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» определен перечень обязательных видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома.

В зависимости от степени технической оснащенности, износа здания, наличия инженерно-технических коммуникаций и элементов в здании, жилищный фонд города Сочи распределен по следующим категориям:

- многоквартирные дома со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом;
- многоквартирные дома со всеми удобствами, без лифта и мусоропровода;
- многоквартирные дома со всеми удобствами, без лифта, без мусоропровода с индивидуальными тепловыми пунктами;

- многоквартирные дома, имеющие частичные удобства (отсутствует хотя бы один из видов удобств);

- многоквартирные дома, признанные в установленном порядке непригодными к постоянному проживанию, а также жилые помещения, расположенные в цокольных этажах.

Письмом от 30.04.2015 № 32-01-14/3034 в адрес управления цен и тарифов администрации города Сочи департаментом городского хозяйства администрации города Сочи представлены расчеты размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанIMATEЛЕЙ жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, или на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Расчеты произведены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- Жилищный кодекс РФ;

- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент по безопасности зданий и сооружений» (в ред. от 02.07.2013);

- Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;

- постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

- постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (в ред. от 26.03.2014);

- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 31.07.2014 № 411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах»;

- перечень мероприятий для многоквартирного дома (группы многоквартирных домов) как в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, так и в отношении помещений в многоквартирном доме, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов, утвержденный приказом Минрегиона РФ от 02.09.2010 № 394;

- Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170;

- решение Городского Собрания Сочи от 14.07.2009 № 104 «О примерных договорах по управлению многоквартирным домом, на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома»;

- сборник средних сметных цен на материалы, изделия, конструкции и другие ресурсы, применяемые в строительстве в текущем уровне цен, разработанный Федеральным центром ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов.

В результате произведенных расчетов размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанIMATEЛЕЙ жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда составит:

№ п/п	Категория жилья	Единица измерения	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (руб.), без НДС
1.	Дома, имеющие все виды благоустройства, с мусоропроводом и лифтом	в месяц на 1 квадратный метр общей площади	24,19
2.	Дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта и мусоропровода	в месяц на 1 квадратный метр общей площади	16,58
3.	Дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта и мусоропровода, с индивидуальными тепловыми пунктами	в месяц на 1 квадратный метр общей площади	17,80
4.	Дома, имеющие частичные удобства (отсутствует хотя бы один элемент благоустройства: центральное отопление, водопровод, канализация)	в месяц на 1 квадратный метр общей площади	13,75
5.	Дома, признанные в установленном порядке непригодными к постоянному проживанию, а также жилые помещения, расположенные в цокольных этажах	в месяц на 1 квадратный метр общей площади	10,37

По второму вопросу повестки дня решения:

1. Установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанIMATEЛЕЙ жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в следующих размерах:

№ п/п	Категория жилья	Единица измерения	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (руб.), без НДС
1.	Дома, имеющие все виды благоустройства, с мусоропроводом и	в месяц на 1 квадратный метр общей площади	24,19