



**Новое в нормативном правовом  
регулировании деятельности  
организаций  
водоснабжения/водоотведения**

**Заместитель исполнительного директора RAWW,  
К.Ю.Н.**

**Побединская Наталья Валентиновна**

**Тел. 8(495)055-23-17**

**почта: [info@raww.ru](mailto:info@raww.ru)**

# РВВ Вещества в подключении к ЦСВ и строительстве объектов

**Проекты ПП РФ,  
РАЗРАБАТЫВАЕМЫЕ В СВЯЗИ С  
ПРИНЯТИЕМ ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ЗАКОНА ОТ 01.07.2021 № 276-  
ФЗ (изменения в ГрК РФ)**

**Об утверждении Правил подключения  
(технологического присоединения) ОКС к  
централизованным системам горячего  
водоснабжения, холодного водоснабжения  
и (или) водоотведения и о внесении  
изменений ...**

*«Об утверждении видов существующих линейных объектов, сетей инженерно-технического обеспечения, в отношении которых не применяются положения статьи 52.2 ГрК РФ»*

*«Об утверждении состава и содержания технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению при архитектурно-строительном проектировании в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом ОКС, Правил их предоставления, оснований досрочного прекращения их действия и оснований для отказа в их предоставлении, а также Правил определения размера затрат на их подготовку, подлежащих возмещению правообладателю существующего линейного объекта»*

*«Об утверждении порядка определения формы возмещения затрат, возникших в связи с реконструкцией, капитальным ремонтом существующих линейных объектов»*

*«Об утверждении требований к содержанию комплексной схемы инженерного обеспечения территории и порядка её разработки, согласования и утверждения»*

*«Об утверждении перечня видов затрат, которые возникают в связи с реконструкцией, капитальным ремонтом существующих линейных объектов и которые включаются в сметную стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта ОКС, указанных в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 52.2 ГрК РФ*

## **Статья 52.2. ГрК РФ Реконструкции, капитальный ремонт существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом ОКС:**

- 1) линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, при наличии проекта планировки территории
- 2) МКД, жилых домов блокированной застройки и необходимых для их функционирования объектов коммунальной, транспортной социальной инфраструктуры

Правообладатели существующих линейных объектов в течение 30 дней со дня поступления обращения в письменной форме застройщика или технического заказчика выдают технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению при архитектурно-строительном проектировании = **СО СРОКОМ** не менее чем 2года со дня их выдачи. = заключение договора в течение срока действия

Возмещение осуществляется в денежной и (или) в натуральной формах. В денежной форме выполнение работ по реконструкции, капитальному ремонту существующих линейных объектов обеспечивается правообладателями таких объектов. В натуральной форме выполнение указанных работ обеспечивается застройщиками, техническими заказчиками.

Увеличение мощности и (или) улучшение технических характеристик существующих линейных объектов или линейных объектов при их реконструкции, капитальном ремонте осуществляются за счет средств правообладателей таких существующих линейных объектов

**ППРФ 2113 от  
30.11.21  
виды линейных  
объектов  
(не применяется  
ст.52.2)**

14. Водопроводные сети диаметром свыше 300 миллиметров.
15. Водопроводные сети независимо от диаметра с расположенными на них насосными станциями, регулирующими водопроводными узлами.
16. Самотечные канализационные сети диаметром свыше 600 миллиметров.
17. Напорные канализационные сети диаметром свыше 300 миллиметров
18. Канализационные сети независимо от диаметра с расположенными на них КНС, аварийными регулирующими резервуарами.
19. Сети теплоснабжения с давлением 10,0 мегапаскалей и выше. 20. Паропроводы.

**перечень видов  
затрат**

**связанные с выполнением работ по реконструкции, кап. ремонту:**

- изыскательские работы; оформление исходно-разрешительной документации; подготовка проектной и рабочей документации; экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий; оформление прав на земельные участки; закупка и поставка оборудования и материалов; строительномонтажные работы; пуско-наладочные работы; демонтажные работы;
- дополнительный контроль со стороны правообладателей существующих линейных объектов.

**сопутствующие реконструкции, капитальному ремонту:**

кадастровые работы в отношении Объектов; работы по лесовосстановлению и лесоразведению; компенсации причиненных убытков; гос. регистрация прав; по рекультивации земель; мероприятия при обнаружении археологического объекта; по инженерной защите территории строительства; обеспечение существующих потребителей ресурсами по временной схеме на период переноса; по повторному подключению существующих потребителей

**Иные затраты:** налоги при переносе и (или) переустройстве; оценка рыночной стоимости; с невозможностью осуществления ресурсоснабжения существующих потребителей

Дополнить: консалтинговые услуги, разработка СТУ, согласование ПД, подготовку конкурсов закупок, др. по сводному сметному расчету приложение 9 к «Методике определения сметной стоимости строительства...

**состав и содержание  
тех. требований и  
условий**

**Направляет РСО  
застройщику или  
техническому  
заказчику за 30 д.**

**требования к параметрам, конструктивным и инженерно-техническим характеристикам линейного объекта:**

- к проекту полосы отвода; к технологическим и конструктивным решениям линейного объекта;
- к зданиям, строениям и сооружениям, входящим в инфраструктуру линейного объекта;
- к мероприятиям по охране окружающей среды (при необходимости);
- по обеспечению пожарной безопасности;
- к смете на строительство, в том числе к составу затрат, необходимых к учету для целей реконструкции, капитального ремонта; - информация о необходимости увеличения мощности/улучшения тех. характеристик объектов при их реконструкции или кап. ремонте за счет средств застройщика или технического заказчика.

**требования к характеристикам применяемых строительных материалов, оборудованию, организации строительства, маршруту прохождения и др.**

# Проблемные вопросы подключения к ЦСВ/ЦСВО

по действующим правилам 644 ППРФ



## ПРОБЛЕМЫ:

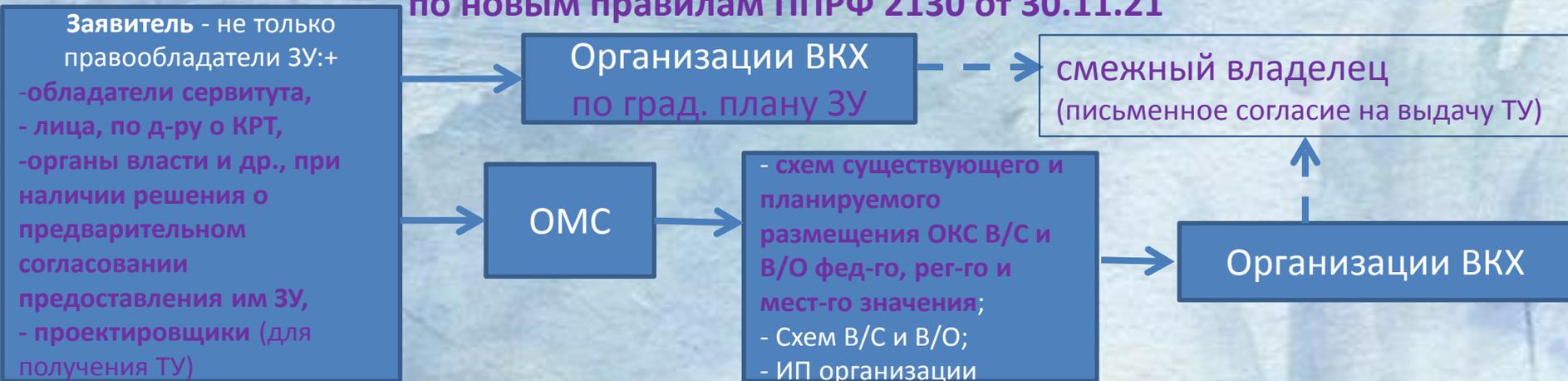
- Нет коллективного заявителя;
- Нет ответственности за не выбранную мощность;
- Проверка подключаемой нагрузки только на основании документов (ПСД) и СП 30.13330 СНиП 2.04.01-85\*
- Определение Верховного Суда РФ от 04.02.2021 N 307-ЭС20-22779(1,2) по делу N А56-55784/2019: плата за подключение к сетям водоснабжения не должна определяться с учетом расходов воды (нагрузки) на цели пожаротушения!
- ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 13.09.2021 г. N 08АП-8847/2021 Дело N А46-2979/2021 подключаемая нагрузка - постоянная величина, которая необходима абоненту в хоз. деятельности. Подключаемая нагрузка должна устанавливать соответствие баланса водопотребления назначению объекта (пункт 91 Правил N 644). Эта суточная нагрузка должна участвовать в определении платы за подключение.
- Суммирование всех нагрузок при установлении платы за подключение недопустимо, поскольку приведет к необоснованному и неоправданному увеличению платы за подключение, что запрещено ч.14 ст.18 Закона N 416-ФЗ.

## ПРОБЛЕМЫ:

- Определение **технической возможности (?)** = наличие сводной мощности
- Вновь построенные сети должны относиться к ЦСВ;
- За пределами ЗУ застройщика сети принадлежат собственнику ЦСВ = ОМС;
- застройщик имеет право оформить в собственность сети внутри ЗУ = транзит!; **критерии отнесения к транзитным организациям!**
- сети = бесхозные, и оформляются в собственность города по общим основаниям гражданского законодательства.

# с 1 марта 2022! Отличия подключения к ЦСВ/ЦСВО

по новым правилам ППРФ 2130 от 30.11.21



- понятия «точка подключения» и «точка присоединения» (аналогия с теплоснабжением);
- запрос письменно или с использованием «единого портала» (Госуслуги);
- критерии наличия технической возможности подключения = соблюдение всех 4 условий;
- сокращен перечень документов и инфо от заявителя при выдаче ТУ и заключении договора о подключении, нет нотариального заверения копий документов;
- заключения исполнителем договора со смежным владельцем, по которому исполнитель выступает заявителем, либо заключения одного договора со множественностью лиц;
- если подключаемый объект вне зоны деятельности ГО, являющейся исполнителем, исполнитель вправе отказать заявителю в заключении договора о подключении;
- с письменного согласия заявителя плата за подключение в индивидуальном порядке без внесения изменений в ИП и для всех заявителей (сейчас только крупные);
- возможность заявителя строить сети за границами своего ЗУ, а также за пределами точки подключения (по гражданско-правовому договору, построенные в его рамках сети передаются исполнителю);
- Точка подключения МКД на стене дома, но можно перенести по соглашению за 15 д. с д-ра подключения
- внесение платы с учетом этапов строительства сетей или ОКС;
- уступка подключенной мощности (нагрузки) по согласованию с РСО (отдельная тех. возможность);
- типовые формы запроса о выдаче технических условий и о заключении договора;
- утверждение приказом Минстроя России методических указаний по расчету подключенной мощности

# Правила уступка права на использование мощности

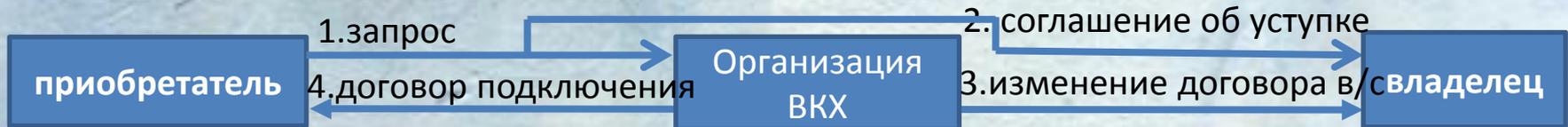
Новый Раздел

## IV. Особенности подключения с использованием уступки права на использование подключенной мощности

Собственник или владелец ОКС (абонент ЦСВ) **вправе:**

**снижать** подключенную мощность (нагрузку) в отношении принадлежащих им объектов и при условии отсутствия технических ограничений и полной оплаты подключения  
**уступать** право на использование мощности (нагрузки) иным заинтересованным лицам или организации ВКХ (приобретатель мощности)

Допускается: 1. в пределах одной точки присоединения; 2. при условии наличия технической возможности; 3. один исполнитель по д-ру подключения и д-ру в/с, в/о.



### Отсутствием технической возможности уступки права:

- недостаточность мощности или пропускной способности объектов ЦСВ;
- Невозможность обеспечения качества, надежности или бесперебойности водоснабжения и (или) водоотведения в отношении иных абонентов;
- невозможность обеспечения надлежащего функционирования объектов ЦСХВ, направленных на обеспечение пожаротушения.

**Не допускается в отношении мощности на пожаротушение!**

Стоимость уступки права на использование подключенной мощности (нагрузки) определяется по соглашению между владельцем мощности и приобретателем мощности, в том числе может осуществляться на безвозмездной основе. **НО: при превышении коэфф. 2!**

# постановление Правительства РФ от 23.11.2021 № 2009

## Критерии отнесения к транзитным организациям

**соответствие в совокупности п. 45.1 на дату подачи заявления:**

**владение** на праве собственности и (или) на ином законном основании **более 12 месяцев** ВК сетями, используемыми для оказания услуг по транспортировке ХВ и (или) СВ в целях ХВ и (или) ВО абонентов + **неразрывная протяженность** участков указанных сетей **в пределах одной ЦСВ (отдельно по воде и канализации):**

Москва, Санкт-Петербург **не менее 10 км**

Поселения и ГО с суммарной численностью населения **1 млн. человек и более,**  
**не менее 7 км**

**500 тыс. человек до 1 млн. не менее 3 км**

**от 250 тыс. человек до 500 тыс. человек не менее 1 км**

**менее 250 тыс. человек не менее 500 м**

доля мощности сооружений на **собственные нужды не превышает 20%** от общей

**«требования к организации»:**

- наличие АДС, в т.ч. путем заключения договора на оказание услуг по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, на срок не менее периода регулирования;
- наличие официального сайта в сети «Интернет».

## **соответствие одному из критериев п. 45.2** на дату подачи заявления:

Организация ВКХ, определенная ОМС, обязанная заключать договоры ВС и ВО;

Заключено концессионное соглашение на данные сети/сооружения

Транспортировка насосными станциями и др. для подъема ХВ, при использовании в тепле

Транспортировка более 50% объема ХВ/СВ от общего объема ЦСВ

### **В постановление не вошли критерии**

**«требования к определению объема» НЕ учитываются:**

- Собственник объекта = собственнику сетей/сооружений для транспортировки;
- Абонента, аффилированного с собственником сетей/сооружений для транспортировки;
- Абонент ЮЛ-единственный участник (акционер) или учредитель которого = публично-правовой субъект, одновременно является единственным участником (акционером) или учредителем ЮЛ-собственника сетей.

### **Возможные проблемы:**

- Нет механизма передачи сетей;
- Образование «брошенных» сетей;
- Нет механизма возмещения затрат на содержание;
- Взыскание понесённых затрат с организации ВКХ, транспортирующей свой ресурс.

# Изменения в 406 ППРФ (подготовлен ФАС)

До **1.01.2023** праве включить в ИП мероприятия, финансируемые за счёт начисленных с **1.01.19 по 31.12.21** в виде **платы за сброс ЗВ в составе сточных вод, платы за негативку на ЦСВ**, оставшихся после уплаты налогов, внесения платы за НВОС, вреда водному объекту, после реализации мероприятий ИП. **после 1.01.23 – исключаются из НВВ**

**Подлежат исключению** в последний год долгосрочного регулирования в V, не направленном на финансирование мероприятий ИП, за исключением наличия:

- вступившего в силу решения суда об отмене начислений;
- судебного разбирательства по порядку начисления платы;
- исполнительного производства по взысканию начисленной платы;
- утверждение или корректировка ИП в части мероприятий, источником финансирования которых является плата.

**К сбытовым относятся расходы ГО, связанные (используемые) со сбытовой деятельностью**, на:

- а)** приобретение материалов;
- б)** содержание помещений, рассчитанные по МУ;
- в)** оплату труда, страховые взносы с ФОТ сбытового персонала;
- г)** амортизацию ОС и нематериальных активов; **д)** аренду, лизинг имущества;
- е)** уплату % по займам и кредитам, привлечённым из-за роста дебиторской задолженности абонентов; **ж)** оплату работ/услуг сторонних организаций;
- з)** формирование резервов по сомнительным долгам (дебиторской задолженности) не более 2% НВВ, относимой на население за предыдущий период регулирования;
- и)** иные расходы, определяемые в соответствии с МУ.

## Изменения в 406 ППРФ (подготовлен ФАС ) АМОРТИЗАЦИЯ

**Действующая:** 43. Расходы на амортизацию основных средств и нематериальных активов, учитываемые в необходимой валовой выручке, рассчитываются в соответствии с методическими указаниями.

**Проектируемая:** целевой характер направления на новые инвестиции:

- Определяется в соответствии с НПА по бух. учёту;
- Результаты переоценки учитываются в части, в которой амортизационные отчисления являются источником для ИП;
- Для расчёта тарифов расходы на амортизацию =  $\sum$  отношений стоимости амортизируемых активов к сроку полезного использования таких активов;
- При расчёте амортизации на плановый период срок полезного использования активов и отнесение к амортизационной группе определяется по максимальным срокам по классификации (ППРФ от 1.01.02 №1);
- **Не учитывается в тарифе по объектам, построенным за счёт бюджета, за искл., когда являются источником финансирования капитальных вложений по ИП.**

# Изменения в 406 ППРФ (подготовлен ФАС )

## Отдельные положения

### Действующие:

- Нет ограничений по транзиту;
- предельные индексы на 1 год;
- долгосрочных параметров регулирования не подлежат пересмотру в течение долгосрочного периода регулирования, за исключением...
- При концессии основания пересмотра параметров регулирования при наличии документов по перечню п.75 Порядка:
  - копии решения суда или копии предписания ФАС.
  - копии акта технического обследования объектов, проведенного в первый долгосрочный период регулирования с даты заключения концессионного соглашения .
  - копии инвестиционной программы концессионера.

### Проектируемые:

- С 1.09.22 Не попавшим под критерии транзитника тариф не устанавливается
- Исключается 1 год для предельников;
- Пересмотр тарифов и параметров по заявлению организации на основании...;
- Основания в соответствии с п.2 Правил предоставления антимонопольным органом согласия на изменение условий концессионного соглашения ППРФ от 24 апреля 2014 г. N 368.
  - возникновение обстоятельств непреодолимой силы;
  - вступление в силу НПА: стороны концессионного соглашения оказываются неспособными выполнить принятые на себя обязательства; ухудшается положение концессионера
  - решения суда или ФАС установлена невозможность исполнения концессионером или концедентом установленных КС обязательств

# Изменения в 406, 543, 641 ППРФ (подготовлен Минэком)

**ежегодный отчет (акт) о выполнении ИП** = инфо по ежеквартальным отчетам

До 1 октября инфо о достижении плановых значений ключевых индикаторов иначе исключаются из НВВ: предпринимательская прибыль ГО;

инвестиционные расходы суммарной плановой стоимости незавершенных мероприятий – полностью при аренде, и 30% для МУП; расходы на реализацию не начатого мероприятия.

Под **целевым использованием инвестиционных ресурсов** понимается расходование инвестиционных ресурсов на мероприятия утвержденной ИП в соответствии с предусмотренными такой инвестиционной программой направлениями (мероприятиями) и объемами расходования средств, полученных при производстве (реализации) товаров (работ, услуг) по регулируемым ценам (тарифам).

ФАС проводит проверки тер.органов по плану проверок не реже 1 в 3 года – отчёты 1 в 6 мес.

**Гос. контроль:** а) раздельного учета доходов и расходов;

б) целевого использования инвестиционных ресурсов;

в) оплату труда, страховые взносы с ФОТ сбытового персонала;

г) соблюдения установленных требований и оснований пересмотра тарифов.

При наличии схемы ВС/ВО **инвест. программа для ГО обязательна!** (?)

**ИП должна содержать:** «в(1)» плановый темп снижения процента сетей, подлежащих замене по годам и суммарно за период реализации ИП;

к) **отчет об исполнении ИП:** проектную документацию по каждому объекту ИП;

тех. характеристики модернизируемых/реконструируемых объектов ИП до – после мероприятий;

перечень объектов, ввод которых предусмотрен в указанный период; плановые и фактические значения износа, надежности, качества и энергоэффективности...»

## Изменения от Минэкономики

**механизма сохранения инвестиционной экономии:** обязанность регулятора по каждому завершеному мероприятию ИП ежегодно определять наличие или отсутствие экономии и в случае не подтверждения, что такая разница является экономией по установленным критериям (по результатам торгов), **исключать ее из НВВ.**

**Действующий:** разница по каждому мероприятию не исключается из НВВ, анализ проводится в целом по стоимости мероприятий всей ИП, есть возможность за счет экономии по одним мероприятиям финансировать мероприятия ИП, по которым складывается перерасход относительно утвержденной плановой стоимости по УСН

### Проектируется:

- Основной критерий отнесения к экономии - только по результатам торгов;
- Требования по изъятию экономии действуют в отношении всех мероприятий инвестиционной программы, включая финансируемые за счет займов и /кредитов, платы за подключение, прочих источников (собственных и заемных средств, платы абонентов за негативное воздействие на ЦСВ и ПДК);
  - если инвестор или акционер вкладывает собственные средства, они попадают под риск изъятия из НВВ