

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА № 108-4

**заседания правления
Региональной энергетической комиссии города Москвы
(РЭК Москвы)
г. Москва**

от 4 декабря 2015 г.

Председательствовал:

Заместитель председателя
правления РЭК Москвы

С.В. Сасим

Члены правления РЭК Москвы

**А.Н. Синёв
П.Д. Федоров
Л.И. Наперова
Т.Ф. Говорова
Е.В. Лосева**

Присутствовали:
от РЭК Москвы:

**М.Е. Перевезенцева
Е.В. Парван**

от ООО «Нью Проперти»

А.Л. Долгов

О повестке дня заседания правления РЭК Москвы

1. Правление РЭК Москвы приступило к работе по следующей повестке дня заседания:

- об установлении тарифов на тепловую энергию для потребителей для потребителей обществу с ограниченной ответственностью «Нью Проперти» на 2016 - 2018 годы.

Вопрос № 4 «Об установлении тарифов на тепловую энергию для потребителей для потребителей обществу с ограниченной ответственностью «Нью Проперти» на 2016 - 2018 годы»

(Сасим С.В., Фёдоров П.Д., Синёв А.Н., Наперова Л.И.,
Говорова Т.Ф., Лосева Е.В., Перевезенцева М.Е., Парван Е.В.,
Ходорковская Т.В.)

4.1. Принять к сведению информацию начальника Управления ценообразования в теплоснабжении и коммунальной сфере Т.Ф. Говоровой о том, что в соответствии с приказом РЭК Москвы от 18 мая 2015 г. № 231-тэ рабочая группа рассмотрела дело об установлении тарифов на тепловую энергию, подаваемую потребителям ООО «Нью Проперти» на 2016 - 2018 год.

В соответствии с приказом РЭК Москвы о выборе метода регулирования от 18 мая 2015 г. № 232-тэ при осуществлении государственного регулирования тарифов на тепловую энергию для ООО «Нью Проперти» на 2016 - 2018 годы применялся метод индексации установленных тарифов.

Следует отметить, что ООО «Нью Проперти» представило заявления об открытии дела на 2016 год, с использованием метода экономически обоснованных затрат (расходов).

В соответствии с пунктом 17 Основ ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22 октября 2012 г. № 1075 (далее – Основы), метод экономически обоснованных расходов (затрат) применяется в одном из следующих случаев:

а) в случае если в отношении организации ранее не осуществлялось государственное регулирование цен (тарифов);

б) в случае установления цен (тарифов) на осуществляемые отдельными организациями отдельные регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, в отношении которых ранее не осуществлялось государственное регулирование тарифов;

в) в случае если у регулируемой организации отсутствуют договоры аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключенные с 1 января 2014 г., и оставшийся срок действия всех договоров аренды, заключенных регулируемой организацией до 1 января 2014 г., иных договоров, подтверждающих право временного владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, за исключением концессионных соглашений, на день подачи заявления об утверждении тарифов составляет менее 3 лет.

Учитывая, что ООО «Нью Проперти» обратилось в РЭК Москвы за установлением тарифов на тепловую энергию и в отношении ООО «Нью Проперти» ранее осуществлялось государственное регулирование тарифов на тепловую энергию, ООО «Нью Проперти» не соответствует случаям применения метода экономически обоснованных расходов (затрат), предусмотренных подпунктами «а», «б» пункта 17 Основ.

Кроме того, рабочая группа отмечает, что подпунктом «в» пункта 17 Основ установлено, что метод экономически обоснованных расходов (затрат) применяется в случае выполнения двух условий одновременно, а именно:

- у регулируемой организации должны отсутствовать договоры аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключенные с 1 января 2014 г.;

- оставшийся срок действия всех договоров аренды, заключенных регулируемой организацией до 01.01.2014, иных договоров, подтверждающих право временного владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, за исключением концессионных соглашений, на день подачи заявления об утверждении тарифов составляет менее 3 лет.

В тоже время, в качестве подтверждения наличия права собственности или иного законного права в отношении недвижимых объектов, используемых для осуществления регулируемой деятельности в сфере теплоснабжения, ООО «Нью Проперти» представило договор аренды нежилых помещений от 1 июня 2013 г. № 2013-23-Ц заключенный с ООО «Центр». В соответствии с дополнительным соглашением от 27 декабря 2013 г. № 3 договор заключен на неопределенный срок.

Согласно информационному письму ФСТ России от 16 ноября 2015 г. № СЗ-6992/5, действующее законодательство предусматривает возможность применения метода экономически обоснованных расходов (затрат) при установлении тарифов в сфере теплоснабжения с 1 января 2016 г., при условии соответствия организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, критериям применения указанного метода регулирования тарифов.

Учитывая, что ООО «Нью Проперти» не соответствует критериям применения метода экономически обоснованных расходов (затрат) при установлении тарифов в сфере теплоснабжения (пункт 17 Основ), РЭК Москвы открыто дело об установлении тарифов на тепловую энергию на 2016 – 2018 годы с применением метода индексации установленных тарифов.

ООО «Нью Проперти» в РЭК Москвы были представлены следующие обосновывающие документы:

- копии правоустанавливающих документов;
- бухгалтерская и статистическая отчетность за 2014 год;
- расчет полезного отпуска тепловой энергии на 2016 год;
- расчет тарифа на тепловую энергию на 2016 год;
- расчет расходов и необходимой валовой выручки от регулируемой деятельности в сфере теплоснабжения на 2016 год;
- копии договоров об осуществлении регулируемой деятельности;
- другие обосновывающие документы и материалы.

Утвержденная в установленном порядке инвестиционная программа (или

проект инвестиционной программы) с обоснованием потребности в средствах, необходимых для прямого финансирования и обслуживания заемного капитала, и указанием источников финансирования инвестиционной программы ООО «Нью Проперти» отсутствует.

Согласованная в установленном порядке программа в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности ООО «Нью Проперти» отсутствует.

При рассмотрении вопроса рабочая группа руководствовалась следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральным законом от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 22 октября 2012 г. № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения»;
- Методическими указаниями по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными приказом ФСТ России от 13 июня 2013 г. № 760-э.

При расчете РЭК Москвы использованы показатели определенные прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на 2016 год и на плановый период 2017 и 2018 годов, одобренным на заседании Правительства Российской Федерации 8 октября 2015 г. (направленного Минэкономразвития России письмом от 21 октября 2015 г. № 30026-АВ/ДОЗИ (далее – Прогноз):

- индекс роста потребительских цен: 2016 год к уровню 2015 года – 107,4%; 2017 год к уровню 2016 года – 105,8%; 2018 год к уровню 2017 года – 105,5%;
- индекс роста цен на природный газ для потребителей, исключая население: с 1 июля 2016 г. – 102,0%; с 1 июля 2017 г. – 103,0%; с 1 июля 2018 г. – 103,0%;
- индекс роста цен на электроэнергию на розничном рынке потребителей, исключая население 107,8% – 2016 год к уровню 2015 года; 107,2% – 2017 год к уровню 2016 года; 107,1% – 2018 год к уровню 2017 года.

В результате проведенного рабочей группой анализа представленных ООО «Нью Проперти» документов было установлено следующее.

На основании представленной копии договора аренды нежилых помещений от 01.06.2013 № 2013-23-Ц ООО «Нью Проперти» арендует котельную, расположенную по адресу: г. Москва, Переведеновский пер., д. 13, строение 6.

Документы подтверждающие право собственности, иное законное право в отношении тепловых сетей ООО «Нью Проперти» не представлены.

На 2016 год тариф на тепловую энергию заявлен ООО «Нью Проперти» в размере – 2685,86 руб./Гкал (без учета НДС).

ООО «Нью Проперти» тарифы на тепловую энергию на 2017 и 2018 годы не заявлены.

1. Обоснование объемов полезного отпуска тепловой энергии (баланс).

В составе материалов на установление тарифа на тепловую энергию ООО «Нью Проперти» по балансовым показателям были представлены следующие документы:

- баланс тепловой энергии на 2016 год;
- договоры с потребителями об осуществлении теплоснабжения и горячего водоснабжения;

- схема теплоснабжения и характеристики тепловых сетей;
- технические характеристики вспомогательного оборудования котельной.

ООО «Нью Проперти» на 2016 год были заявлены следующие величины балансовых показателей:

- выработка тепловой энергии – 6267,00 Гкал;
- собственные нужды источников тепла – 49,00 Гкал;
- отпуск тепловой энергии с коллекторов – 6219,00 Гкал;
- потери в тепловых сетях – 311,00 Гкал;
- полезный отпуск всего – 5908,00 Гкал, в том числе:
- прочим потребителям – 5908,00 Гкал;
- удельный расход условного топлива, учтенный при расчете необходимой валовой выручки – 156,52 кг.у.т./Гкал.

ООО «Нью Проперти» на 2017 и 2018 годы балансовые показатели не заявлены.

Рабочей группой баланс тепловой энергии составлен на основании представленных ООО «Нью Проперти» документов и материалов.

Расчет тарифов на тепловую энергию на 2016 год, поставляемую ООО «Нью Проперти», произведен рабочей группой исходя из следующих параметров:

- выработка тепловой энергии – 6742,00 Гкал;
- собственные нужды источников тепла – 33,00 Гкал;
- отпуск тепловой энергии с коллекторов – 6709,00 Гкал;
- потери в тепловых сетях – 0,00 Гкал;
- полезный отпуск всего – 6709,00 Гкал, в том числе:
- прочим потребителям – 6709,00 Гкал;
- удельный расход условного топлива, учтенный при расчете необходимой валовой выручки – 155,93 кг.у.т./Гкал.

Параметры балансовых показателей ООО «Нью Проперти» на 2017 и 2018 годы приняты рабочей группой РЭК Москвы на уровне 2016 года.

2. Расчет необходимой валовой выручки (НВВ) на 2016 – 2018 годы.

Долгосрочные тарифы на тепловую энергию для потребителей ООО «Нью Проперти» на 2016 – 2018 годы рассчитываются рабочей группой РЭК Москвы впервые с применением метода индексации установленных тарифов.

На 2015 год тарифы на тепловую энергию для потребителей ООО «Нью Проперти» установлены РЭК Москвы методом экономически обоснованных расходов (затрат).

В связи с отличием принципов формирования статей затрат в структуре НВВ указанными методами при расчете долгосрочных тарифов на тепловую энергию рабочей группой РЭК Москвы применена следующая группировка расходов: «Расходы на приобретение энергетических ресурсов», «Операционные расходы», «Неподконтрольные расходы».

ООО «Нью Проперти» необходимая валовая выручка на 2016 год заявлена в размере 15 867,28 тыс. руб.

2.1. Расчет расходов на приобретение энергетических ресурсов, холодной воды

ООО «Нью Проперти» расчет расходов на приобретения энергетических ресурсов, холодной воды на 2017 и 2018 годы не представлен.

2.1.1 Топливо на технологические цели (газ природный)

Расходы на топливо на 2016 год заявлены ООО «Нью Проперти» в размере 4825,49 тыс. руб.

В качестве обосновывающих материалов по данной статье затрат ООО «Нью Проперти» представлены:

– договор поставки и транспортировки газа от 31 декабря 2014 г. № 32-4-1518/15 с ООО «Газпром межрегионгаз Москва» и ОАО «МОСГАЗ»;

– договор поставки и транспортировки газа от 31 декабря 2014 г. № 32-10-1518/15 с ООО «Газпром межрегионгаз Москва» и ОАО «МОСГАЗ» на поставку и транспортировку газа сверх объемов, зафиксированных в договоре от 31 декабря 2015 г. № 32-4-1518/10;

– акты об объемах и счета на поставку и транспортировку газа за 2014 год и первое полугодие 2015 года.

Рабочей группой РЭК Москвы расходы по данной статье на 2016 год рассчитаны в размере 4855,88 тыс. руб., исходя из планируемого объема газа на выработку тепловой энергии – 896,02 тыс. куб. м, удельного расхода условного топлива – 155,93 кг.у.т./Гкал и расчетной объемной теплоты сгорания – 8173 ккал/куб. м, и индексы роста цен на природный газ в соответствии с Прогнозом.

В связи с сохранением балансовых показателей на весь долгосрочный период регулирования рабочей группой РЭК Москвы параметры газа (объем, удельный расход условного топлива, расчетный объем теплоты сгорания) для расчета расходов на топливо на 2017 и 2018 годы приняты на уровне 2016 года.

При расчете применены оптовые цены на газ, тарифы на услуги по транспортировке газа, плата за снабженческо-сбытовые услуги, утвержденные приказами ФСТ России от 8 июня 2015 г. № 218-э/3, от 7 апреля 2015 г. № 77-э/7, от 31 марта 2015 г. № 59-э/4, специальная надбавка для финансирования программы газификации, утвержденная постановлением РЭК Москвы от 26 декабря 2014 г. № 564-сн, и индексы роста цен на природный газ, в соответствии с Прогнозом.

Рабочей группой РЭК Москвы расходы по данной статье на 2017 и 2018 годы рассчитаны в размерах 4971,12 тыс. руб. и 5120,25 тыс. руб. соответственно.

Рост расходов на топливо относительно предыдущего периода регулирования составляет: на 2016 год – 106,0% к утвержденным на 2015 год; на 2017 год – 102,4% к уровню 2016 года; на 2018 год – 103,0% к уровню 2017 года.

В связи с применением ООО «Нью Проперти» некорректной цены на газ относительно предложения ООО «Нью Проперти» в 2016 году рабочей группой РЭК Москвы затраты увеличены на 30,40 тыс. руб.

2.1.2. Расходы на электрическую энергию

Расходы на электрическую энергию на 2016 год заявлены ООО «Нью Проперти» в размере 1571,18 тыс. руб., исходя из планируемого объема электроэнергии 311,00 тыс. кВт. ч.

В качестве обосновывающих материалов по данной статье затрат ООО «Нью Проперти» представлены:

- соглашение от 1 октября 2013 г. № Э 25 о возмещении расходов по оплате электроэнергии с ООО «Центр» (прямой договор с энергоснабжающей организацией на покупку электроэнергии у ООО «Нью Проперти» отсутствует);
- расчет затрат на электроэнергию и пояснительная записка к нему.

Рабочей группой расходы по данной статье приняты в размере 705,20 тыс. руб. исходя из объема электроэнергии 164,00 тыс. кВт.ч, (принятого на уровне 2015 года) и стоимости электрической энергии по среднему уровню напряжения в соответствии с представленными счетами-фактурами за 2014 год и первое полугодие 2015 года с учетом роста цен на электрическую энергию на розничном рынке для потребителей, исключая население, в соответствии с Прогнозом.

В связи с сохранением балансовых показателей на весь долгосрочный период регулирования рабочей группой РЭК Москвы объем электроэнергии для расчета расходов на электрическую энергию на 2017 и 2018 годы принят на уровне 2016 года.

Рабочей группой РЭК Москвы расходы по данной статье на 2017 и 2018 годы рассчитаны в размерах 755,97 тыс. руб. и 809,65 тыс. руб. соответственно.

Рост расходов на электроэнергию относительно предыдущего периода регулирования составляет: на 2016 год – 107,7 % к утвержденным на 2015 год; на 2017 год – 107,2 % к уровню 2016 года; на 2018 год – 107,1 % к уровню 2017 года.

Относительно заявки ООО «Нью Проперти» в 2016 году расходы снижены на 865,98 тыс. руб.

2.1.3. Расходы на холодную воду

Расходы на холодную воду заявлены ООО «Нью Проперти» в размере 19,50 тыс. руб., исходя из объема 0,56 тыс. куб. м.

В качестве обосновывающих материалов по данной статье затрат ООО «Нью Проперти» представлено соглашение между ООО «Нью Проперти» и ООО «Центр» от 1 октября 2013 г. № 2013-25-Ц об участии в расходах за отпуск и прием сточных вод в городскую канализацию по соглашению ООО «Центр» с Компанией «Морледж Холдинг Лимитед» (прямые договоры с ресурсоснабжающей организацией у ООО «Нью Проперти» отсутствуют).

Рабочей группой РЭК Москвы расходы по данной статье на 2016 год рассчитаны в размере 17,68 тыс. руб., исходя из объема холодной воды 0,56 тыс. куб. м. (принятого на уровне предложения организации) и тарифа на питьевую воду, установленного с 1 июля 2015 г. постановлением РЭК Москвы от 15 декабря 2014 г. № 505-в для 3-ей группы потребителей АО «Мосводоканал» с учетом предельного роста цен, в соответствии с Прогнозом.

В связи с сохранением балансовых показателей на весь долгосрочный период регулирования рабочей группой РЭК Москвы объем потребления холодной воды для расчета расходов на холодную воду на 2017 и 2018 годы принят на уровне 2016 года.

Рабочей группой РЭК Москвы расходы по данной статье на 2017 и 2018 годы рассчитаны в размерах 18,81 тыс. руб. и 19,82 тыс. руб. соответственно.

Относительно предложения ООО «Нью Проперти» в 2016 году затраты снижены на 1,82 тыс. руб.

Рост расходов на холодную воду относительно предыдущего периода

регулирования составляет: на 2017 год – 106,4 % к уровню 2016 года; на 2018 год – 105,4 % к уровню 2017 года.

Таким образом, расходы на приобретение энергетических ресурсов, холодной воды и теплоносителя по расчету рабочей группы РЭК Москвы составили: на 2016 год – 5578,76 тыс. руб.; на 2017 год – 5745,90 тыс. руб.; на 2018 год – 5949,72 тыс. руб.

Рост расходов на приобретение энергетических ресурсов, холодной воды и теплоносителя относительно предыдущего периода регулирования составляет: на 2016 год – 106,2 % к утвержденным на 2015 год; на 2017 год – 103,0 % к уровню 2016 года; на 2018 год – 103,5 % к уровню 2017 года.

Относительно заявки ООО «Нью Проперти» в 2016 году затраты снижены на 837,40 тыс. руб.

2.2. Расчет операционных (подконтрольных) расходов

2.2.1. Базовый уровень операционных (подконтрольных) расходов на первый год долгосрочного периода регулирования

Базовый уровень операционных (подконтрольных) расходов на первый год долгосрочного регулирования (2016 год) заявлен ООО «Нью Проперти» в размере 5719,65 тыс. руб.

Расходы на приобретение сырья и материалов

Расходы на приобретение сырья и материалов ООО «Нью Проперти» заявлены на 2016 год в размере 70,16 тыс. руб.

В качестве обосновывающих материалов по данной статье затрат ООО «Нью Проперти» представлен расчет затрат на сырье и материалы и счета за 2014 год.

Рабочей группой расходы на данной статье приняты в размере 53,35 тыс. руб., на уровне утвержденных на 2015 год с учетом индекса роста цены производителей промышленной продукции, в соответствии с Прогнозом.

Рост расходов на приобретение сырья и материалов составляет 106,2% к утвержденным на 2015 год расходам.

Относительно предложения ООО «Нью Проперти» расходы снижены на 16,81 тыс. руб.

Расходы на ремонт основных средств

Расходы на ремонт основных средств ООО «Нью Проперти» заявлены на 2016 год в размере 355,93 тыс. руб.

В качестве обосновывающих материалов по данной статье затрат ООО «Нью Проперти» представлен договор от 25 мая 2015 г. № 2505 с ООО «Профстайл Сервис» на проведение работ по подготовке тепломеханических работ, в том числе: ревизия запорной и регулирующей арматуры с заменой неисправной; проверка и при необходимости прочистка канализации объекта; проведение замеров рабочих параметров электрического тока электродвигателей насосного оборудования; опрессовка котельного оборудования и внутрикотельных трубопроводов.

Рабочей группой расходы на данной статье приняты в соответствии с предложением организации на уровне утвержденных на 2015 год расходов в размере 355,93 тыс. руб.

Расходы на оплату труда

Расходы по статье «Фонд оплаты труда» заявлены ООО «Нью Проперти» в размере 1 166,55 тыс. руб.

В качестве обосновывающих материалов по данной статье затрат ООО «Нью Проперти» представлены:

- расчетная ведомость организации за 1 полугодие 2014 года;
- расчет нормативной численности в соответствии с приказом Госстроя Российской Федерации от 12 октября 1999 г. № 74 «Об утверждении нормативов численности руководителей, специалистов и служащих коммунальных теплоэнергетических предприятий»;
- форма № Т-1 «Сведения о численности, заработной плате работников»;
- форма № П-4 «Сведения о численности, заработной плате и движении работников».

Рабочей группой расходы по данной статье приняты в размере 596,50 тыс. руб., исходя из численности 1,35 чел. (инженер 6 разряда и генеральный директор) в соответствии с численностью принятой в 2015 году на основании расчета ООО «Нью Проперти», и средней заработной платы 36820,96 руб./чел. в месяц, принятой на основании расчета, выполненного на период регулирования 2015 год в соответствии с Отраслевым тарифным соглашением в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации на 2014 - 2016 годы от 9 сентября 2013 г., и Методическими рекомендациями по организации оплаты труда в жилищно-коммунальном хозяйстве, утвержденными приказом Госстроя России от 31 марта 1999 г. № 81, с учетом индекса роста потребительских цен.

Расходы на оплату работ и услуг производственного характера, выполняемых по договорам со сторонними организациями

Расходы по данной статье на 2016 год заявлены ООО «Нью Проперти» в размере 3335,88 тыс. руб., в том числе:

- техническое обслуживание котельной – 955,93 тыс. руб.;
- антикоррозийное обслуживание газопровода – 85,23 тыс. руб.;
- поверка приборов учета тепловой энергии – 113,51 тыс. руб.;
- поверка манометров – 67,47 тыс. руб.;
- договор молниезащиты дымовой трубы – 44,55 тыс. руб.;
- проверка загазованности котельной по метану – 10,98 тыс. руб.;
- техническое обслуживание тепловых сетей – 406,78 тыс. руб.;
- подготовка тепловых сетей к отопительному сезону – 338,98 тыс. руб.;
- промывка теплообменного оборудования - 112,35 тыс. руб.;
- режимно-наладочные работы – 343,34 тыс. руб.;
- химическая очистка котлов – 417,43 тыс. руб.;
- аварийно-диспетчерские услуги – 360,00 тыс. руб.;
- договор реагирования ЧС – 79,32 тыс. руб.

В качестве обосновывающих материалов по данной статье затрат ООО «Нью Проперти» представлены:

- договор от 22 октября 2015 г. № 7-10-15 с ООО «Энергия» на выполнение регламентных работ на котельной, в том числе: проведение ремонта и последующей поверки средств измерений; антикоррозийное обслуживание газопровода; химическая промывка теплообменников системы отопления, вентиляции и ГВС;

химическая промывка внутренних поверхностей водогрейных котлов; режимно-наладочные работы; молниезащита дымовой трубы;

– договор от 22 октября 2015 г. № 8-10-15 с ООО «Энергия» о выполнении работ по техническому и аварийному обслуживанию котельной;

– договор от 21 ноября 2014 г. № 3-120 с ООО «Энергия» и смета по калибровке и поверке КИП;

– договор от 21 ноября 2014 г. № 3-121 с ООО «Энергия» и смета на проведение комплекса измерений и испытаний заземляющего устройства молниезащиты металлической дымовой трубы;

– договор от 21 ноября 2014 г. № 3-119 с ООО «Энергия» и смета по поверке датчиков системы контроля загазованности по угарному газу и по метану;

– договор от 21 ноября 2014 г. № 3-117 с ООО «Энергия» и смета по химической промывке двух теплообменников;

– предложение ООО «Группа компаний «Техноспас» от 30 марта 2015 г. по разработке Паспорта безопасности на опасном производственном объекте;

– коммерческое предложение от 9 апреля 2015 г. № 128 от ООО «Московская энергоконсалтинговая компания» на проведение обследования котельной;

– коммерческое предложение ООО «Предприятие Теплострой» на проведение режимно-наладочных работ на пяти водогрейных котлах Vitoplex 100;

– коммерческое предложение АО «Базовые связи» по химической промывке внутренней поверхности котлов от 21 апреля 2015 г. № 56;

– копия договора на обслуживание опасного производственного объекта от 1 октября 2013 г. № 01/10/04-13 с ООО «Группа компаний «ТЕХНОСПАС»;

– договор от 1 сентября 2013 г. № 1009 на круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание с ООО «УниверсалСервис»

Рабочей группой расходы приняты в размере 2116,61 тыс. руб., на основании представленных договоров, в том числе: от 22 октября 2015 г. № 7-10-15 с ООО «Энергия»; от 22 октября 2015 г. № 8-10-15 с ООО «Энергия», от 25 мая 2015 г. № 2505 с ООО «Профстайл Сервис».

Рабочей группой расходы на аварийно-диспетчерское обслуживание по договору от 1 сентября 2013 г. № 1009 с ООО «УниверсалСервис» на сумму - 360,00 тыс. руб. исключены в связи отсутствием производственной необходимости, так как данный договор предусматривает передачу исполнителем в течении 10 мин. информации о срабатывании аварийной сигнализации в котельной, сотрудникам ООО «Нью Проперти». Вместе с тем, в соответствии с договором от 22 октября 2015 г. № 8-10-15 с ООО «Энергия» исполнитель обязан обеспечить круглосуточный контроль за работой котельной.

Относительно предложения ООО «Нью Проперти» расходы снижены на 1219,27 тыс. руб.

Расходы на оплату иных работ и услуг, выполняемых по договорам с организациями

ООО «Нью Проперти» расходы по данной статье на 2016 год заявлены в размере 514,28 тыс. руб., в том числе:

- расходы на оплату услуг связи – 11,94 тыс. руб.;

- расходы на оплату юридических, информационных, аудиторских и

консультационных услуг – 66,08 тыс. руб., в том числе:

- консультация с юридическим лицом по вопросу установления тарифов – 45,00 тыс. руб.;
- нотариальные услуги – 3,66 тыс. руб.;
- подключение к системе ЕИАС – 17,42 тыс. руб.;
- расходы на оплату других работ и услуг – 436,26 тыс. руб., в том числе:
 - разработка отчета и утверждение ПДВ – 114,30 тыс. руб.
 - разработка документов в области охраны окружающей среды – 38,40 тыс. руб.;
 - разработка паспорта опасного объекта производственного объекта – 63,56 тыс. руб.;
 - разработка энергетических паспортов и программы энергосбережения – 220,00 тыс. руб.

В качестве обосновывающих документов ООО «Нью Проперти» представлены:

- договор об оказании услуг связи от 20.09.2013 № 494604193 с ОАО «Вымпелком»;
- дополнительное соглашение к договору об оказании услуг связи «Билайн» № 494604193 с ОАО «ВымпелКом»;
- счета об оплате услуг телефонной связи;
- счета об оплате за неисключительные права использования программ для сдачи отчетности по системе ЕИАС;
- лицензионный договор от 21 апреля 2015 г. № 779531258 с ООО «Компания «Тензор»;
- предложение ООО «Группа компаний «Техноспас» от 30 марта 2015 г. по разработке Паспорта безопасности на опасном производственном объекте;
- коммерческое предложение на разработку и согласование проекта ПДВ с ООО «ЭкоЦентрПроект» от 14 апреля 2015 г. № 975-1;
- договор на выполнение работ от 5 ноября 2015 г. № 05-11-15 с ООО «ТС Групп» в том числе: разработка паспорта безопасности опасного производственного объекта; сопровождение процесса согласования разработанного паспорта безопасности опасного объекта в соответствующих территориальных органах МЧС России.

Рабочей группой РЭК Москвы расходы на оплату иных работ и услуг, выполняемых по договорам с организациями приняты в размере – 83,90 тыс. руб., в том числе:

- расходы на оплату услуг связи – 11,94 тыс. руб. (приняты на уровне предложения организации, на основании представленных документов);
- расходы на оплату юридических, информационных, аудиторских и консультационных услуг в размере – 8,40 тыс. руб. (приняты на основании лицензионного договора от 21 апреля 2015 г. № 779531258 с ООО «Компания «Тензор» на поддержание работы программы ЕИАС);
- расходы на оплату других работ и услуг - 63,56 тыс. руб. (приняты на основании договора от 5 ноября 2015 г. № 05-11-15 с ООО «ТС Групп» на выполнение следующих работ: разработка паспорта безопасности опасного

производственного объекта; сопровождение процесса согласования разработанного паспорта безопасности опасного объекта в соответствующих территориальных органах МЧС России).

Расходы на разработку отчета и утверждение ПДВ в размере 114,30 тыс. руб. учтены рабочей группой РЭК Москвы по статье «Плата за выбросы и сбросы загрязняющих веществ в окружающую среду, размещение отходов и другие виды негативного воздействия на окружающую среду в пределах установленных нормативов и (или) лимитов» в реестре неподконтрольных расходов.

Относительно предложения ООО «Нью Проперти» расходы снижены на 430,38 тыс. руб.

Расходы на обучение персонала

На 2016 год расходы на обучение заявлены ООО «Нью Проперти» в размере 37,60 тыс. руб.

В качестве обосновывающих документов ООО «Нью Проперти» представлены:

– счета об оплате за обучение руководителей и специалистов по пожарной безопасности;

– договор от 14.04.2015 № 8-3-2015-16 с ФГУП «Рособоронстандарт», по теме «Новое тарифообразование в сфере теплоснабжения на 2015 – 2016 годы».

Рабочей группой расходы на обучение исключены в полном объеме в связи с отсутствием обосновывающих документов.

Арендная плата

ООО «Нью Проперти» расходы на арендную плату на 2016 год заявлены в размере 21,47 тыс. руб.

В качестве обосновывающих документов ООО «Нью Проперти» представлены:

– договор аренды от 08.04.2014 № 03/04-14/11-43/009 с ИП Москвалевым С.А.;

– договор почтообслуживания от 08.04.2014 № 03/04-14/11-43/009П1В с Москвалевым С.А.

Рабочей группой расходы по данной статье приняты на уровне предложения организации в размере 21,47 тыс. руб., на основании представленных документов.

Другие расходы

ООО «Нью Проперти» расходы по данной статье на 2016 год заявлены в размере 217,78 тыс. руб., в том числе:

– клининг и замена осветительных приборов – 120,00 тыс. руб.;

– кадровое сопровождение – 10,18 тыс. руб.;

– бухгалтерское сопровождение – 69,60 тыс. руб.;

– канцтовары – 6,00 тыс. руб.;

– транспортные расходы – 12,00 тыс. руб.

В качестве обосновывающих документов ООО «Нью Проперти» представлены:

– договор от 10 сентября 2013 г. № 0909 на проведение комплексной уборки и замены осветительных приборов;

– договор на оказание услуг по кадровому сопровождению от 1 февраля 2013 г. № 2013-01-нп с ООО «Ассоциация аналитиков рынка недвижимости»;

– договор на бухгалтерское обслуживание от 1 апреля 2013 г. № 21/БО с ООО «Альтернатива»;

– приказ ООО «Нью Проперти» от 10 июля 2014 г. № 15 о возмещении затрат на проезд на общественном транспорте;

– чеки об оплате транспортных расходов (Московский Метрополитен).

Рабочей группой расходы на данной статье приняты в размере 141,70 тыс. руб., в том числе:

– клининг и замена осветительных приборов – 63,89 тыс. руб. В расчет принята плата на основании экспертной оценки стоимости соответствующих услуг за ежедневную уборку производственных помещений, в том числе на основании информации представленной на сайте компании Клининговая компания «AirClean Service», с учетом индекса роста цен производителей промышленной продукции;

– кадровое сопровождение – 6,53 тыс. руб.;

– бухгалтерское сопровождение – 53,97 тыс. руб.;

– канцтовары – 5,31 тыс. руб.;

– транспортные расходы – 12,00 тыс. руб. (приняты на уровне предложения организации).

Следует отметить, что согласно представленной пояснительной записке ООО «Нью Проперти», расходы организации рассчитаны на основании фактических данных 2014 года в соотношении к расходам относящихся на регулируемый вид деятельности. Однако, ООО «Нью Проперти» не представлена информация о принципах распределения данных расходов.

На основании изложенного, расходы по статьям «Кадровое сопровождение», «Бухгалтерское сопровождение», «Канцтовары» приняты на уровне утвержденных расходов на 2015 год, с учетом индекса роста цен производителей промышленной продукции.

Рост расходов на оплату работ и услуг производственного характера, выполняемых по договорам со сторонними организациями, составляет 107,9% к утвержденным на 2015 год расходам.

Относительно предложения ООО «Нью Проперти» расходы снижены на 76,08 тыс. руб.

Таким образом, рабочей группой РЭК Москвы базовый уровень операционных (подконтрольных) расходов на первый год долгосрочного регулирования (2016 год) определен в размере 3369,46 тыс. руб.

Относительно заявки ООО «Нью Проперти» в 2016 году затраты снижены на 2 350,19 тыс. руб.

2.2.2. Расчет операционных (подконтрольных) расходов на каждый год долгосрочного периода регулирования

Операционные (подконтрольные) расходы на 2016 год регулирования заявлены ООО «Нью Проперти» в размере 5719,65 тыс. руб.

Расчет операционных (подконтрольных) расходов на 2016-2018 годы ООО «Нью Проперти» не представлен.

Операционные (подконтрольные) расходы рассчитаны рабочей группой РЭК Москвы в соответствии с Методическими указаниями по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными приказом ФСТ России от 13 июня 2013 г. № 760-э, по формуле:

$$OP_i = OP_{i-1} \times \left(1 - \frac{ИОР}{100\%} \right) \times (1 + ИПЦ_i) \times (1 + K_{эл} \times ИКА_i)$$

, тыс. руб.,

где:

OP_i - операционные (подконтрольные) расходы в 2017 и 2018 годы;

$ИОР$ - индекс эффективности операционных расходов, %;

$ИПЦ_i$ - индекс потребительских цен, определенный на основании параметров прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на соответствующий год долгосрочного периода регулирования;

$K_{эл}$ - коэффициент эластичности операционных расходов по количеству активов, необходимых для осуществления регулируемой деятельности, устанавливаемый равным 0,75;

$ИКА_i$ - индекс изменения количества активов, применяемый с целью учета зависимости операционных расходов от размера активов, необходимых для осуществления регулируемой деятельности, определяемый на соответствующий год, по формуле:

$$ИКА_i = \frac{P_i - P_{i-1}}{P_{i-1}}, \text{ где}$$

P_i, P_{i-1} - установленная тепловая мощность источника тепловой энергии организации, осуществляющей производство тепловой энергии (мощности), теплоносителя, в i -м и $(i-1)$ -м годах соответственно, определяемая с учетом инвестиционной программы регулируемой организации на соответствующий год, Гкал/ч.

Операционные (подконтрольные) расходы на каждый год долгосрочного периода регулирования определены рабочей группой РЭК Москвы в размерах: на 2016 год – 3369,46 тыс. руб.; на 2017 год – 3529,24 тыс. руб.; на 2018 год – 3686,11 тыс. руб.

При расчете указанных расходов на 2016-2018 годы рабочей группой РЭК Москвы применены следующих показатели:

– ИПЦ: на 2017 год – 105,8%; на 2018 – 105,5%;

– ИКА на 2017 и 2018 годы – 0;

– ИОР на 2017 и 2018 годы – 1% (в связи с отсутствием инвестиционной программы, утвержденной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации);

– $K_{эл}$ на 2017 и 2018 годы – 0,75.

2.3. Расчет неподконтрольных расходов

ООО «Нью Проперти» неподконтрольные расходы на 2016 год заявлены в размере 1248,44 тыс. руб.

Неподконтрольные расходы на 2017 и 2018 годы не представлены.

2.3.1. Расходы на оплату услуг, оказываемых организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности

Расходы на оплату услуг, оказываемых организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности, ООО «Нью Проперти» на 2016 год заявлены в размере 13,47 тыс. руб.

В качестве обосновывающих материалов по данной статье затрат ООО «Нью Проперти» представлено соглашение между ООО «Нью Проперти» и ООО «Центр» от 1 октября 2013 г. № 2013-25-Ц об участии в расходах за отпуск и прием сточных вод в городскую канализацию по соглашению ООО «Центр» с Компанией «Морледж Холдинг Лимитед» (прямые договоры с ресурсоснабжающей организацией у ООО «Нью Проперти» отсутствуют).

Рабочей группой расходы по данной статье приняты в размере 12,54 тыс. руб., исходя из объема 0,56 тыс. куб. м, принятого по заявке организации, и тарифа на водоотведение установленного с 1 июля 2015 г. постановлением РЭК Москвы от 15 декабря 2014 г. № 505-в для 3-ей группы потребителей АО «Мосводоканал» с учетом предельного роста цен, в соответствии с Прогнозом.

В связи с сохранением балансовых показателей на весь долгосрочный период регулирования рабочей группой РЭК Москвы объем водоотведения для расчета расходов на водоотведение на 2017 и 2018 годы принят на уровне 2016 года.

Таким образом, расходы по данной статье на 2017 и 2018 годы рассчитаны рабочей группой РЭК Москвы в размерах 13,35 тыс. руб. и 14,07 тыс. руб. соответственно.

Относительно от предложения организации в 2016 году расходы снижены на 0,93 тыс. руб.

Рост расходов на оплату услуг, оказываемых организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности, относительно предыдущего периода регулирования составляет: на 2017 год – 106,5% к уровню 2016 года; на 2018 год – 105,4% к уровню 2017 года.

2.3.2 Арендная плата

Расходы по данной статье ООО «Нью Проперти» заявлены на 2016 год в размере 322,03 тыс. руб.

В качестве обосновывающих материалов ООО «Нью Проперти» представлены:

– договор аренды нежилых помещений от 1 июня 2013 г. № 2013-23-Ц с ООО «Центр»;

– счета об оплате арендной платы на 2014 год и первое полугодие 2015 года.

Рабочей группой расходы приняты на уровне утвержденных на 2015 год расходов в соответствии с предложением организации в размере 322,03 тыс. руб.

2.3.2. Расходы на уплату налогов, сборов и других обязательных платежей

Расходы на уплату налогов, сборов и других обязательных платежей на 2016 год заявлены ООО «Нью Проперти» в размере 214,34 тыс. руб., в том числе:

– плата за выбросы и сбросы загрязняющих веществ в окружающую среду, размещение отходов и другие виды негативного воздействия на окружающую среду в пределах установленных нормативов и (или) лимитов – 116,96 тыс. руб.;

– замеры загрязняющих веществ – 112,50 тыс. руб.;

– госпошлина за получение бланка за выбросы – 3,50 тыс. руб.;

– плата за выбросы – 0,96 тыс. руб.;

- расходы на обязательное страхование – 42,50 тыс. руб.;
- иные расходы, в том числе налог на имущество – 54,88 тыс. руб.

В качестве обосновывающих материалов по данной статье затрат ООО «Нью Проперти» представлены:

- страховой полис обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте серия № 111 № 0101298613 ОАО «АльфаСтрахование». Срок действия данного полиса с 1 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г.;

- налоговая декларация по налогу на имущество организации за 2014 год;

- договор от 16 июля 2015 г. № 1-07-15 с ООО «СЕНОТЭКО» на выполнение работ по разработке и согласованию проекта нормативов предельно допустимых выбросов в атмосферу (в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации разработка данного проекта возможна без привлечения сторонней организации);

- коммерческое предложение ООО «ЭкоЦентрПроект» на разработку и согласование проекта ПДВ от 14 апреля 2015 г. № 974-1.

Рабочей группой расходы по данной статье на 2016 год приняты на основании представленных документов, в размере 204,88 тыс. руб., в том числе:

- плата за выбросы и сбросы загрязняющих веществ в окружающую среду, размещение отходов и другие виды негативного воздействия на окружающую среду в пределах установленных нормативов и (или) лимитов на 2016 год – 116,96 тыс. руб. (на основании предложения организации) в том числе:

- расходы на разработку и согласование проекта нормативов предельно допустимых выбросов в атмосферу в соответствии с договором от 16 июля 2015 г. № 1-07-15 с ООО «СЕНОТЭКО» - 114,30 тыс. руб.

- госпошлина за получение бланка за выбросы – 3,50 тыс. руб.;

- плата за выбросы – 0,96 тыс. руб.;

- расходы на обязательное страхование рабочей группой на 2016 - 2018 годы – 42,50 тыс. руб.;

- иные расходы, в том числе налог на имущество: на 2016 год – 45,42 тыс. руб.; на 2017 год – 37,85 тыс. руб.; на 2018 год – 30,28 тыс. руб.

Следует отметить, что в 2017 – 2018 годы расходы на разработку и согласование проекта нормативов предельно допустимых выбросов в атмосферу исключены, в связи с отсутствием обоснования необходимости ежегодного проведения данных работ.

Относительно предложения организации в 2016 году расходы снижены на 9,46 тыс. руб.

Снижение расходов на уплату налогов, сборов и других обязательных платежей относительно предыдущего периода регулирования составляет: на 2017 год – 58,6 % к уровню 2016 года; на 2018 год – 8,9 % к уровню 2017 года.

2.3.3. Расходы по статье «Отчисления на социальные нужды»

Расходы на отчисления на социальные нужды на 2016 год ООО «Нью Проперти» заявлены в размере 354,53 тыс. руб. (30,5%)

Рабочей группой расходы по статье «Отчисления на социальные нужды» приняты в следующих размерах: на 2016 год – 178,95 тыс. руб.; на 2017 год –

189,33 тыс. руб.; на 2018 год – 199,74 тыс. руб. (30,0% от фонда оплаты труда, в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2009 г. № 212-ФЗ «О страховых взносах в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования»; уведомление о размере страховых взносов не представлено).

Относительно предложения организации в 2016 году расходы снижены на 175,58 тыс. руб.

Рост расходов по статье «Отчисления на социальные нужды» относительно предыдущего периода регулирования составляет: на 2016 год – 107,4% к утвержденным на 2015 год; на 2017 год – 105,8% к уровню 2016 года; на 2018 год – 105,5% к уровню 2017 года.

2.3.4. Расходы по статье «Амортизация»

Расходы по данной статье на 2016 год заявлены ООО «Нью Проперти» в размере 344,06 тыс. руб.

В качестве обосновывающих материалов по данной статье затрат ООО «Нью Проперти» представлены акты о приеме-передаче зданий (сооружений).

Рабочей группой РЭК Москвы амортизация основных средств и нематериальных активов на 2016 – 2018 годы принята на основании представленных документов на уровне утвержденных на 2015 год расходов, в соответствии с предложением организации в размере 344,06 тыс. руб.

Таким образом, неподконтрольные расходы по расчету рабочей группы РЭК Москвы составили: на 2016 год – 1062,46 тыс. руб.; на 2017 год – 953,58 тыс. руб.; на 2018 год – 957,14 тыс. руб.

Относительно предложения ООО «Нью Проперти» в 2016 году расходы снижены на 185,98 тыс. руб.

Рост неподконтрольных расходов относительно предыдущего периода регулирования составляет: на 2016 год – 111,0 % к утвержденным на 2015 год; на 2018 год – 100,4 % к уровню 2017 года.

В связи с тем, что в 2017 году расходы снижены на 10,2% к уровню 2016 года в связи с тем, что рабочей группой не учитываются расходы на разработку и согласование проекта нормативов предельно допустимых выбросов в атмосферу в соответствии с договором от 16 июля 2015 г. № 1-07-15 с ООО «СЕНОТЭКО» в размере 114,30 тыс. руб.

2.4. Расходы по статье «Корректировка с целью учета отклонения фактических значений параметров расчета тарифов от значений, учтенных при установлении тарифов»

ООО «Нью Проперти» расходы по данной статье заявлены на 2016 год в размере 2483,03 тыс. руб.

В качестве обосновывающих материалов по указанной статье ООО «Нью Проперти» представлен расчет экономически обоснованных расходов, не учтенных при установлении тарифов для регулируемой организации в предыдущем периоде регулирования, с приложением договоров, счетов и актов выполненных работ за 2014 год.

В соответствии с пунктом 13 Основ ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22 октября 2012 г. № 1075, в случае если регулируемая организация в

течение расчетного периода регулирования понесла экономически обоснованные расходы, не учтенные органом регулирования при установлении для нее регулируемых цен (тарифов), то такие расходы учитываются органом регулирования при установлении регулируемых цен (тарифов) для такой регулируемой организации начиная с периода, следующего за периодом, в котором указанные расходы были документально подтверждены на основании годовой бухгалтерской и статистической отчетности, но не позднее, чем на 3-й расчетный период регулирования, в полном объеме.

Обязательность отдельного учета организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, объема производства тепловой энергии, теплоносителя, доходов и расходов, связанных с производством, передачей и со сбытом тепловой энергии, теплоносителя, является основным принципом регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, установленным Федеральным законом от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Единой системой классификации и отдельного учета затрат относительно видов деятельности теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, утвержденной приказом ФСТ России от 12 апреля 2013 г. № 91, установлено, что отдельный учет ведется на основе подтвержденной данными первичного бухгалтерского учета информации о фактических затратах и доходах по регулируемым видам деятельности регулируемой организации, необходимой для принятия решения федеральным органом исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими государственное регулирование (цен) тарифов по данным регулируемым видам деятельности, а также формирование информации о плановых затратах по регулируемым видам деятельности регулируемых организаций.

Таким образом, подтвердить обоснованность расходов, заявленных ООО «Нью Проперти», не представляется возможным, так как бухгалтерская отчетность ООО «Нью Проперти» не подтверждает ведение отдельного учета затрат в 2014 году, также, как и факт наличия и размер расходов, не учтенных РЭК Москвы при установлении экономически обоснованных тарифов на тепловую энергию для ООО «Нью Проперти».

На основании изложенного рабочей группой РЭК Москвы расходы по статье исключены в полном объеме.

Относительно заявки ООО «Нью Проперти» в 2016 году затраты снижены на 2 483,03 тыс. руб.

ООО «Нью Проперти» необходимая валовая выручка на 2016 год заявлена в размере 15867,28 тыс. руб., в том числе:

- операционные (подконтрольные) расходы – 5719,65 тыс. руб.;
- неподконтрольные расходы – 1248,44 тыс. руб.;
- расходы на приобретение (производство) энергетических ресурсов, холодной воды и теплоносителя – 6416,16 тыс. руб.;
- корректировка с целью учета отклонения фактических значений параметров расчета тарифов от значений, учтенных при установлении тарифов – 2 483,03 тыс. руб.
- прибыль – 0 тыс. руб.

Величина необходимой валовой выручки и тарифы на 2017 и 2018 годы не

заявлены.

По результатам экспертизы, проведенной рабочей группой РЭК Москвы, необходимая валовая выручка ООО «Нью Проперти» на 2016-2018 годы составила:

на 2016 год – 10010,68 тыс. руб. (рост 112,8% к НВВ на 2015 год), в том числе:

– операционные (подконтрольные) расходы – 3369,46 тыс. руб.;

– неподконтрольные расходы – 1062,46 тыс. руб.;

– расходы на приобретение (производство) энергетических ресурсов, холодной воды и теплоносителя – 5578,76 тыс. руб.;

– корректировка с целью учета отклонения фактических значений параметров расчета тарифов от значений, учтенных при установлении тарифов – 0,00 тыс. руб.

– прибыль – 0,00 тыс. руб.;

на 2017 год – 10228,72 тыс. руб. (рост 102,2% к НВВ на 2016 год), в том числе:

– операционные (подконтрольные) расходы – 3529,24 тыс. руб.;

– неподконтрольные расходы – 953,58 тыс. руб.;

– расходы на приобретение (производство) энергетических ресурсов, холодной воды и теплоносителя – 5745,90 тыс. руб.;

– прибыль – 0,00 тыс. руб.

на 2018 год – 10592,97 тыс. руб. (рост 103,6 % к НВВ на 2017 год), в том числе:

– операционные (подконтрольные) расходы – 3686,11 тыс. руб.;

– неподконтрольные расходы – 957,14 тыс. руб.;

– расходы на приобретение (производство) энергетических ресурсов, холодной воды и теплоносителя – 5949,72 тыс. руб.;

– прибыль – 0,00 тыс. руб.

3. Расчет тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую потребителям.

По расчету рабочей группы РЭК Москвы тарифы на тепловую энергию, поставляемую ООО «Нью Проперти», составили (без учета НДС):

на 2016 год (рост среднеотпускного тарифа 112,1% к среднеотпускному тарифу 2015 года):

- с 01.01.2016 по 30.06.2016 – 1386,22 руб./Гкал (100,0% к тарифу с 01.07.2015);

- с 01.07.2016 по 31.12.2016 – 1647,73 руб./Гкал (118,9% к тарифу с 01.01.2016);

на 2017 год (рост среднеотпускного тарифа 102,2% к среднеотпускному тарифу 2016 года):

- с 01.01.2017 по 30.06.2017 – 1524,62 руб./Гкал (снижение 7,5% к тарифу с 01.07.2016);

- с 01.07.2017 по 31.12.2017 – 1524,64 руб./Гкал (100% к тарифу с 01.01.2017);

на 2018 год (рост среднеотпускного тарифа 103,6% к среднеотпускному тарифу 2017 года):

- с 01.01.2018 по 30.06.2018 – 1524,64 руб./Гкал (100,0% к тарифу с 01.07.2017);

- с 01.07.2018 по 31.12.2018 – 1658,67 руб./Гкал (108,8% к тарифу с 01.01.2018).

Сравнительный анализ предложений ООО «Нью Проперти» и рабочей группы РЭК Москвы представлен в приложении к выписке из протокола.

4. Долгосрочные параметры регулирования на 2016-2018 годы.

В соответствии с пунктом 75 Основ ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации 22 октября 2012 г. № 1075, рабочей группой РЭК Москвы определены долгосрочные параметры регулирования, устанавливаемые на 2016-2018 годы для формирования тарифов ООО «Нью Проперти» с использованием метода индексации установленных тарифов:

1. Базовый уровень операционных расходов в размере 3369,46 тыс. руб.
2. Динамика изменения расходов, связанных с поставками соответствующих товаров, услуг (индекс эффективности операционных расходов) на 2017 и 2018 годы – 1,0%.
3. Нормативный уровень прибыли – не устанавливается в связи с отсутствием материалов, подтверждающих экономически обоснованные расходы из прибыли, и утвержденной инвестиционной программы.
4. Показатели энергосбережения и энергетической эффективности – не устанавливаются в связи с отсутствием согласованной программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности.
5. Динамика изменения расходов на топливо - не устанавливается в связи с отсутствием перехода от одного метода распределения расхода топлива к другому методу и отсутствием необходимости применения понижающего коэффициента на переходный период в соответствии с Правилами распределения удельного расхода топлива при производстве электрической и тепловой энергии в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации 22 октября 2012 г. № 1075.

4.2. Правление РЭК Москвы решило:

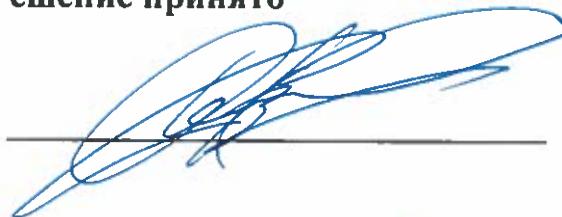
- установить долгосрочные параметры регулирования, устанавливаемые на долгосрочный период регулирования для формирования тарифов с использованием метода индексации установленных тарифов для общества с ограниченной ответственностью «Нью Проперти» (ОГРН 1117746537952) на 2016-2018 годы:
 - базовый уровень операционных расходов в размере 3369,46 тыс. руб.;
 - индекс эффективности операционных расходов на 2017 и 2018 годы – 1,0%;
 - установить тарифы на тепловую энергию (мощность), поставляемую потребителям общества с ограниченной ответственностью «Нью Проперти»:
 - на 2016 год:
 - с 1 января 2016 г. по 30 июня 2016 г. – 1386,22 руб./Гкал (без учета НДС));
 - с 1 июля 2016 г. по 31 декабря 2016 г. – 1647,73 руб./Гкал (без учета НДС);
 - на 2017 год:
 - с 1 января 2017 г. по 30 июня 2017 г. – 1524,62 руб./Гкал (без учета НДС);
 - с 1 июля 2017 г. по 31 декабря 2017 г. – 1524,64 руб./Гкал (без учета НДС);
 - на 2018 год:
 - с 1 января 2018 г. по 30 июня 2018 г. – 1524,64 руб./Гкал (без учета НДС);

- с 1 июля 2018 г. по 31 декабря 2018 г. – 1658,67 руб./Гкал (без учета НДС);
- признать утратившим силу с 1 января 2016 г. постановление Региональной энергетической комиссии города Москвы от 20 ноября 2014 г. № 346-тэ «Об установлении тарифа на тепловую энергию для потребителей ООО «Нью Проперти» на 2015 год».

Голосование - за – единогласно
(Сасим С.В., Фёдоров П.Д., Синёв А.Н.,
Наперова Л.И., Говорова Т.Ф., Лосева Е.В.)

Решение принято

Исполняющий обязанности
председателя РЭК Москвы:



С.В. Сасим

Секретарь правления РЭК Москвы



Т.В. Ходорковская

4 декабря 2015 г.

Расчет тарифов на тепловую энергию ООО "Нью Проверт" 2016-2018 годы

№ п. п.	Наименование расхода	Единица измерения	Установлено на 2015 год	2016 год			2017 год			2018 год	
				Предложение регулируемой организации	Предложение РЭК Москвы	Отклонение предложения РЭК Москвы от предложения организации	Темп роста, 2016/2015, %	Предложение РЭК Москвы	Темп роста, 2017/2016, %	Предложение РЭК Москвы	Темп роста, 2018/2017, %
1	2	3	4	5	6	7=6-5	8=6/4	10	12=10/6	14	16=14/10
1	Операционные (подконтрольные) расходы	тыс. руб.	2 668,64	5 719,65	3 369,46	-2 350,19	-	3 529,24	104,7	3 686,11	104,4
2	Неподконтрольные расходы	тыс. руб.	957,17	1 248,44	1 062,46	-185,98	111,0	953,58	89,8	957,14	100,4
3	Расходы на приобретение (производство) энергетических ресурсов, холодной воды и теплоносителя	тыс. руб.	5 251,47	6 416,16	5 578,76	-837,40	106,2	5 745,90	103,0	5 949,72	103,5
4	Прибыль	тыс. руб.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Результаты деятельности до перехода к регулированию цен (тарифов) на основе долгосрочных параметров регулирования	тыс. руб.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Корректировка с учетом отклонения фактических значений параметров расчета тарифов от значений, учтенных при установлении тарифов	тыс. руб.	-	2 483,03	0,00	-2 483,03	-	-	-	-	-
7	Корректировка с учетом надежности и качества реализуемых товаров (оказываемых услуг), подлежащая учету в НВВ	тыс. руб.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Корректировка НВВ в связи с изменением (неисполнением) инвестиционной программы	тыс. руб.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Корректировка, подлежащая учету в НВВ и учитывающая отклонение фактических показателей энергосбережения и повышения энергетической эффективности от установленных плановых (расчетных) показателей и отклонение сроков реализации программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности от установленных сроков реализации такой программы	тыс. руб.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Итого необходимая валовая выручка	тыс. руб.	8 877,28	15 867,28	10 010,68	-5 856,60	112,8	10 238,72	102,2	10 592,97	103,6
11	Товарная выручка	тыс. руб.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	Полезный отпуск	тыс. Гкал	6,67	5,908	6,709	0,801	100,6	6,709	100,0	6,71	100,0
	- с 1 января по 30 июня	тыс. Гкал	3,99	-	3,992	-	-	3,992	-	3,99	-
	- с 1 июля по 31 декабря	тыс. Гкал	2,68	-	2,717	-	-	2,717	-	2,72	-
13	Тарифы*	руб./Гкал	1331,58	2 685,86	1492,13	-	112,1	1524,63	102,2	1578,92	103,6
	- с 1 января по 30 июня	руб./Гкал	1 294,81	-	1 386,22	-	100,0	1 524,62	92,5	1 524,64	100,0
	- с 1 июля по 31 декабря	руб./Гкал	1 386,22	-	1 647,73	-	118,9	1 524,64	100,0	1 658,67	108,8

* - темп роста тарифов определен по отношению к тарифу, установленному на предыдущий период (полугодие)