



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**
(Минстрой Дагестана)

ПРИКАЗ

« 25 » 08 2025 г.

№ 11-ПФ-340

г. Махачкала

г. Махачкала

Об утверждении инвестиционной программы АО «Единый оператор Республики Дагестан в сфере водоснабжения и водоотведения» по строительству и развитию комплексного водоснабжения ВТРК «Каспийский прибрежный кластер», ВДЦ «Дагестан», г. Дагестанские Огни и прилегающих населенных пунктов Дербентского района на 2025-2026 гг.

В соответствии с частью 5 статьи 40 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Правилами разработки, согласования, утверждения и корректировки инвестиционных программ организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 641 и постановлением Правительства Республики Дагестан от 12.10.2015 № 282 «Об уполномоченных органах исполнительной власти Республики Дагестан по утверждению инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, по согласованию с органами местного самоуправления поселений, городских округов, а также инвестиционных и производственных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере водоснабжения и водоотведения», приказываю:

1. Утвердить прилагаемую инвестиционную программу АО «Единый оператор Республики Дагестан в сфере водоснабжения и водоотведения» по строительству и развитию комплексного водоснабжения ВТРК «Каспийский прибрежный кластер», ВДЦ «Дагестан», г. Дагестанские Огни и прилегающих населенных пунктов Дербентского района на 2025-2026 гг.

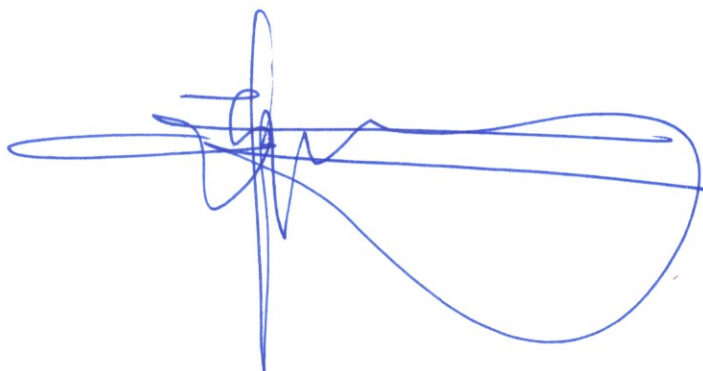
2. Управлению коммунального хозяйства (Мурсалов Р.А.) направить копию настоящего приказа в Министерство энергетики и тарифов Республики Дагестан.

3. Отделу мобилизационной работы, защиты тайны и взаимодействия со СМИ (Багавдинова П.А.) разместить настоящий приказ на официальном сайте Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан (www.minstroy.e-dag.ru).

4. Организационному отделу Управления делами (Абуева Б.С.) ознакомить с настоящим приказом заинтересованных лиц.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан Шихсаидова И.А.

Министр

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned between the words 'Министр' and 'Б. Уллаев'.

Б. Уллаев



Министр Республики Дагестан
от 25.08.2025 № 11-Пр-23

Инвестиционная программа

АО "Единый оператор Республики Дагестан в сфере водоснабжения и водоотведения" Инвестиционной программы АО "Единый оператор Республики Дагестан в сфере водоснабжения и водоотведения" по строительству и развитию комплексного водоснабжения ВТРК «Каспийский прибрежный кластер», ВДЦ «Дагестан», г. Дагестанские Огни и прилегающих населенных пунктов Дербентского района Республики Дагестан. 1 этап – водоснабжение ВТРК «Каспийский прибрежный кластер» и ВДЦ «Дагестан». В части мероприятий, связанных с подключением объектов ВТРК «Каспийский прибрежный кластер», ВДЦ «Дагестан», г. Дагестанские Огни и прилегающих населенных пунктов Дербентского района Республики Дагестан к этим системам, на 2025-2027 годы» за счет платы за подключение, устанавливаемой в индивидуальном порядке.

Принятые сокращения (используются в соответствующем надеже)

- ВНС – водопроводная насосная станция;
- ВО – водоотведение;
- ВОС – водопроводные очистные сооружения;
- ВС – водоснабжение;
- КНС – канализационная насосная станция;
- РЧВ – резервуар чистой воды;
- РСВ – распределительные водопроводные сети;

ЦС ВО – централизованная система водоотведения, начинающаяся от точек подключения к этой системе объектов капитального строительства абонентов и заканчивающаяся выпуском сточных вод в водный объект, включающая в себя канализационные сети (КС), канализационные насосные станции (КНС) и очистные сооружения канализации (ОСК)

ЦС ХВС – централизованная система холодного водоснабжения;

ЦС ХВС начинается от точек водозабора и заканчивается в точках присоединения к ЦС ХВС объектов капитального строительства абонентов;

ЦС ХВС включает в себя водозаборы, ВОС, ВНС, РЧВ, водоводы и распределительные водопроводные сети гарантирующей и транзитных организаций до точек подключения к этим сетям водопроводных сетей абонентов;

1. Паспорт инвестиционной программы

1.1. Наименование регулируемой организации, в отношении которой разрабатывается инвестиционная программа, ее местонахождение и контакты лиц, ответственных за разработку инвестиционной программы

Наименование регулируемой организации: Акционерное общество "Единый оператор Республики Дагестан в сфере водоснабжения и водоотведения" ИНН 0554008950.

Местонахождение и адрес регулируемой организации: 368303, Республика Дагестан, город Каспийск, Кирпичное шоссе, зд.136, офис 3/56 (этаж 3, офис 56).

Контакты лиц, ответственных за разработку Инвестиционной программы:

Магомедова Эльмира Кадиева (главный экономист), тел.+7(906) 482-04-50, эл. почта: karieva-elmiga@ua.ru

Муллоджанов Тахир Голибович (зам.генерального директора), тел.+7(927) 639-67-11, эл.почта: mtahir@list.ru

1.2. Наименование уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченного органа местного самоуправления поселения (муниципального округа, городского округа), утвердившего инвестиционную программу, его местонахождение

Наименование уполномоченного органа: Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан (основание: п.19.10 Положения о Министерстве строительства, архитектуры и жилищно-

коммунального хозяйства Республики Дагестан, утверждённого постановлением Правительства Республики Дагестан от 30.03.2022 № 60)

Местонахождение: 367026, Республика Дагестан, город Махачкала, пр-кт Имама Шамиля, д.58

1.3. Наименование органа местного самоуправления поселения (муниципального округа, городского округа), согласовавшего инвестиционную программу, его местонахождение

Наименование органа местного самоуправления: Администрация муниципального района «Дербентский район» Республики Дагестан

Местонахождение: 368600, Республика Дагестан, город Дербент, ул. Гагарина 23

1.4. Наименование уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов, согласовавшего инвестиционную программу, его местонахождение и контакты ответственных лиц

Наименование уполномоченного органа: Министерство энергетики и тарифов Республики Дагестан (п.8.6.15 Положения о Министерстве энергетики и тарифов Республики Дагестан, утверждённого постановлением Правительства Республики Дагестан от 08.04.2022 № 82)

Местонахождение: 367000, г. Махачкала, ул. М.Гаджиева, 73б.

1.5. Определение стоимости мероприятия Инвестиционной программы

1.5.1. Сметная стоимость определена ресурсно-индексным методом в ценах на 4 кв.2024 г. в соответствии с Методикой определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации», утверждённой приказом Министра России от 04.08.2020 №421/пр. в ред. Приказа Министра РФ от 07.07.2022 N 557/пр, №55/пр от 30.01.2024 г.

1.5.2. Локальные сметные расчеты выполнены на основании федеральной сметно-нормативной базы ФСНБ-2022 с доп. и изм. 12 без ж/д перевозок (приказ Министра России № 747/пр), Приказ Министра России от 30 января 2024 г. № 55/пр «О внесении изменений в Методику определения сметной стоимости строительства, реконструкции,

капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 г. № 421/пр» Методика по приказу Минстроя России № 812/пр с учетом изменений по приказам № 636/пр, № 611/пр Методика по приказу Минстроя России № 774/пр с учетом изменений по приказу № 317/пр. При составлении смет использовался сертифицированный программный комплекс WinPIK Проф.

1.5.3. Сметные цены в текущем уровне цен приняты на основании федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве –ФИГИС ЦС для ценовой зоны Республика Дагестан на 4 квартал 2024 года, включающие:

-сметные цены на материалы изделия и конструкции и оборудования;

-сметные цены на эксплуатацию машин и механизмов;

-сметные цены на оплату труда рабочих, занятых в строительстве;

-сметные цены услуг на перевозку и погрузочно-разгрузочные работы.

Сметная прибыль принята в процентах от фонда оплаты труда основных рабочих (строителей и механизаторов) по видам строительных и монтажных работ в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, принятой приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.12.2020 №774/пр (в редакции приказа Минстроя России от 22 апреля 2022 г. № 317/пр).

1.5.4. В сводный сметный расчет стоимости строительства кроме строительно-монтажных работ включены затраты:

-строительный контроль 1,93 % согласно расчету №10-01Сметные цены в базисном уровне цен (на 1 января 2022 г) приняты с индексами изменения сметной стоимости строительства к группам однородных ресурсов.

-временные здания и сооружения: 3,8% по Методика от 19.06.2020г №332/пр п.29

-затраты на производство работ в зимнее время 0,5% по Методика от 25.05.21г №325/пр п.76

- проектно-изыскательские работы, согласно сметам, ПИР;

- непредвиденные затраты учтены в размере 2% п.179 согласно Методики №421/пр от 04

1.5.5. Стоимость мероприятий по строительству водозаборных и вспомогательных сооружений прошли положительное заключение государственной экспертизы от 27.12.2024 г.№ 05-1-1-2-082209-2024, где стоимость строительства составила 874 527,89 тыс. руб. (без НДС), в том числе расходы на проведение технологического ценового аудита в размере 30 513,71 тыс. руб.

1.5.6. Стоимость мероприятий инвестиционной программы на 1 января года реализации этих мероприятий определена путём умножения сметной стоимости на на 4 кв.2024 г на индекс роста платы граждан за коммунальные услуги, установленный Прогнозом социально-экономического развития РФ на 2025 год и плановый период 2026 годов Минэкономразвития России в размере: в 2025 г. = 5,1%, в 2026 г. = 5,4%. 2027 г.-4%

2. . Перечень объектов капитального строительства абонентов, которые необходимо подключить к централизованным системам водоснабжения, или перечень территорий, на которых расположены такие объекты

2.1. Перечень объектов

Таблица 1

№ п/п	Место расположения подключаемого объекта (адрес объекта или кадастровый номер участка)	Наименование подключаемого объекта	Планируемая нагрузка	
			подключаемого объекта,	Год подключения объекта
			м ³ /сут.	

1.1.1. Республика Дагестан, Дербентский район, с. им. Мичурина, кад. №05:07:000065:693	Всесезонный туристско-рекреационный комплекс «Каспийский прибрежный кластер», Республика Дагестан.», расположенный по адресу:	9000	2027
--	---	------	------

2.2. Определение нагрузки подключаемых объектов

Планируемая нагрузка подключаемых объектов определена в м³/сутки в соответствии с Основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406, и расчётными нормативными расходами воды (сточных вод), определёнными в соответствии со Сводом правил СП 30.13330.2020 " Внутренний водопровод и канализация зданий", и может быть уточнена владельцами объектов при заключении договоров о подключении.

Договорная нагрузка подключаемых объектов определяется в м³/сут. в соответствии с постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 в договорах о подключении и актах о подключении объектов заявителей, заключаемых и оформляемых в соответствии с постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 645.

Фактическая нагрузка подключаемых объектов определяется по приборам учёта или расчётным способом в соответствии с "Правилами организации коммерческого учёта воды, сточных вод", утверждёнными постановлением Правительства РФ от 04.09.2013 № 776.

3.Перечень мероприятий по строительству и развитию комплексного водоснабжения ВТРК «Каспийский прибрежный кластер», ВДЦ «Дагестан», г. Дагестанские Огни и прилегающих населенных пунктов Дербентского района Республики Дагестан.1 этап – водоснабжение ВТРК «Каспийский прибрежный кластер» и ВДЦ «Дагестан». В части мероприятий, связанных с подключением объектов ВТРК «Каспийский прибрежный кластер», ВДЦ «Дагестан», г. Дагестанские Огни и прилегающих населенных пунктов Дербентского района Республики Дагестан к этим системам, на 2025-2027 годы» за счет платы за подключение, устанавливаемой в индивидуальном порядке.

Мероприятия запланированные на 2025-2027 гг.

наименование мероприятия	Стоимость без НДС в ценах на 01.10.24	Стоимость без НДС в ценах соответств. года	Стоимость реализации мероприятий (без НДС) в каждый год: левый столбец - в ценах на 01.10.2024 года и правый столбец - в средних за год ценах соответствующего года с учётом индекса роста цен (I) в соответств. году по отношению к ценам на конец 2024 года, тыс. руб.					
			2025 год	2026 год	2027 год			
			в ценах на 01.10.24	в ценах соответств. года	в ценах на 01.10.24	в ценах соответств. года	в ценах на 01.10.24	в ценах соответств. года
доля строительства на каждый год			5%	5%	60%	60%	35%	35%
Проектирование и строительство комплексного водоснабжения ВТРК «Каспийский прибрежный кластер», ВДЦ «Дагестан», г. Дагестанские Огни и прилегающих населенных пунктов Дербентского района Республики Дагестан. 1 этап – водоснабжение ВТРК «Каспийский прибрежный кластер» и ВДЦ «Дагестан».	844 014,17	932 551,26	42 200,71	44 352,94	506 408,50	553 504,49	295 404,96	334 693,82
	налог на прибыль	281 338,06	310 850,42	14 066,90	14 784,31	168 802,83	184 501,50	98 468,32

Всего с налогом на прибыль	1 125 352,23	1 243 401,68	56 267,61	59 137,26	675 211,34	738 005,99	393 873,28	446 258,43
----------------------------	--------------	--------------	-----------	-----------	------------	------------	------------	------------

2.1.Сводная таблица стоимости всех мероприятий

Таблица 3. Сводная таблица стоимости мероприятий, включённых в Инвестиционную программу на 2025 – 2027 годы

№	Наименование мероприятия	Вид показателя	2025 год	2026 год	2027 год	ИТОГО
3.1	ИТОГО, питьевое водоснабжение	в текущем уровне цен на IV квартал 2024	56 267,61	675 211,34	398 873,28	1 125 352,23
		в ценах соответствующего года реализации мероприятия	59 137,268	738 005,99	446 258,43	1 243 401,

4.Расчет эффективности инвестирования средств Сводная таблица затрат на реализацию мероприятий инвестиционной программы

Таблица 4

№ п/п		Раздел мероприятий		Стоимость в ценах соответств. год, тыс. руб.						
				Водоснабжение						
				Без учёта налога на прибыль			С учётом налога на прибыль, уплачиваемого гарантирующей организацией			
1.	Финансируемых за счёт платы за подключение по водоснабжению	2025	2026	2027	2025	2026	2027			
		932 551,26			1 243 401,68					
		44 352,94	553 504,49	334 693,82	59 137,26	738 005,99	446 258,43			

4.1 Расчёт эффективности инвестирования средств в мероприятия инвестиционной программы

Эффективность инвестирования средств определяется сроком окупаемости этих инвестиций.

Срок окупаемости инвестиций = сумма затрат на инвестиции с учётом налогов / ежегодный доход, получаемый от инвестирования.

Сумма затрат на инвестиции в объекты централизованной системы водоснабжения равна 1 243 401,68 тыс. руб.

Ежегодный доход, получаемый от инвестирования, равен сумме платы за подключение без учёта налогов, полученной от заявителей за подключение к централизованным системам водоснабжения в среднем за год в течение срока реализации инвестиционной программы, этапы строительства которой предусмотрены с конца 2025 года по

конец 2027 г. = 932 551,26 тыс. руб. / 2 года = 466 275,63 тыс. руб./год

Срок окупаемости инвестиций в объекты централизованной системы водоснабжения равен: 932 551,26 тыс. руб./466 275,63 тыс. руб./год = 2 года.

5. Предварительный расчет тарифов на подключение на период реализации Инвестиционной программы

5.1 Предварительный расчёт ставки платы за мощность тарифов на подключение объектов к системе водоснабжения

Предварительный расчёт индивидуальной платы за подключение приводится к заявлению об установлении соответствующих тарифов, где источники финансирования инвестиционной программы за счёт платы за подключение, устанавливаемой в индивидуальном порядке (предусмотренных пунктом №81,82 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утверждённых постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406).

Ставка платы за мощность (без учёта НДС) для подключения к централизованным системам водоснабжения равна = $1\ 243\ 401,68 / 9\ 000 = 138,16$ тыс. руб./куб. м. в сутки.

6 Отчет об исполнении инвестиционной программы за последний истекший год периода реализации инвестиционной программы

6.1 Отчет об исполнении инвестиционной программы в части мероприятий по строительству и реконструкции объектов централизованной системы холодного водоснабжения за счет платы за подключение

6.2.1 Отчет об исполнении инвестиционной программы в части мероприятий по строительству и развитию комплексного водоснабжения ВТРК «Каспийский прибрежный кластер», ВДЦ «Дагестан», г. Дагестанские Огни и прилегающих населенных пунктов Дербентского района Республики Дагестан.1 этап – водоснабжение ВТРК «Каспийский прибрежный кластер» и ВДЦ «Дагестан». В части мероприятий, связанных с подключением объектов ВТРК «Каспийский прибрежный кластер», ВДЦ «Дагестан», г. Дагестанские Огни и прилегающих населенных пунктов Дербентского района Республики Дагестан к этим системам за счет платы за подключение, устанавливаемой

В индивидуальном порядке на момент её подготовки не предусмотрен в связи с отсутствием у заявителя инвестиционной программы в предыдущий период.