



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

П Р И К А З

«09» 12 2025 г.

№ 11-14-562

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 2025-2027 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 2025-2027 гг.

2. Приказ Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан от 25.08.2025 № 11-Пр-370 «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.» признать утратившим силу.

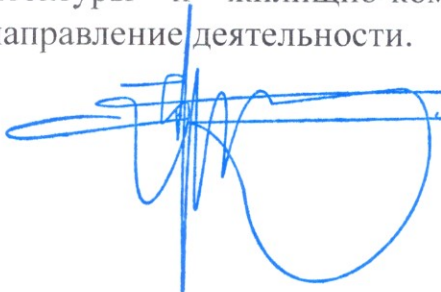
3. Управлению коммунального хозяйства (Алиев Г.М.) направить копию настоящего приказа в Министерство энергетики и тарифов Республики Дагестан.

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

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

6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Дагестан, курирующего данное направление деятельности.

Министр

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, positioned between the words 'Министр' and 'Б. Уллаев'.

Б. Уллаев

Утверждена приказом Министра Республики Дагестан

от 09.12.2025 № 11-14-562

Инвестиционная программа

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. I 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 подключения, устанавливаемой в индивидуальном порядке.

Принятые сокращения (используются в соответствующем разделе)

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, з/д.13б, офис 3/56 (этаж 3, офис 56).

Контакты лиц, ответственных за разработку Инвестиционной программы:

Магомедова Эльмира Капиевна (главный экономист), тел.+7(906) 482-04-50, эл. почта: karieva-elmita@ya.ru

Муллоджанов Тахир Толибович (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», утвержденной 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, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 г. № 421/пр» Методика по приказу Министра России № 812/пр с учетом изменений по приказам № 636/пр,

№ 611/пр Методика по приказу Министра 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 –ФГИС 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 Министра 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 №10-01 Сметные 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 определялась 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	Год подключения объекта
			подключаемого 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 населённых 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 населённых пунктов Дербентского района Республики Дагестан к этим системам, на 2025-2027 годы» за счёт платы за подключения, устанавливаемой в индивидуальном порядке.

Мероприятия запланированные на 2025-2027 гг.				
наименование мероприятий	Стоимость без НДС в ценах на 01.10.24	Стоимость без НДС в ценах соответств. года	2025 год	2026 год
			2027 год	
			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	

учётom индекса роста цен (I) в соответств. году по отношению к ценам на конец 2024 года, тыс. руб.															
доля строительства на каждый год	Проектирование и строительство комплексного водоснабжения ВТРК «Каспийский прибрежный кластер», ВДЦ «Дагестан», г. Дагестанские Огни и прилегающих населенных пунктов Дербентского района Республики Дагестан. I 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						
										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
										5%	5%	60%	60%	35%	35%
налог на прибыль		281 338,06	310 850,42	14 066,90	14 784,31	168 802,83	184 501,50	98 468,32	111 564,61						
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, исключённых в Инвестиционную программу на 2025 – 2027 годы

№	Наименование мероприятий	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					
		2025			2026		
		2025	2026	2027	2025	2026	2027
1.	Финансируемых за счёт платы за подключение по водоснабжению	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. I 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.

Приложение
к постановлению администрации
МР «Дербентский район»
от 26.12.2024 № 328

Техническое задание

на разработку 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 подключения, устанавливаемой в индивидуальном порядке.

Настоящее Техническое задание на разработку Инвестиционной программы АО "Единый оператор Республики Дагестан в сфере водоснабжения и водоотведения" разработано в соответствии с постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 641.

1. Перечень объектов капитального строительства абонентов, которые необходимо подключить к централизованным системам водоснабжения и (или) водоотведения, или перечень территорий, на которых расположены такие объекты

1.1. Перечень объектов

Таблица 1

№ п/п	Место расположения подключаемого объекта (адрес объекта или кадастровый номер участка)	Наименование подключаемого объекта	Планируемая нагрузка подключаемого объекта, м3/сут.	Год подключения объекта
1.1.	Дербентский район, с. Мичурино кад. №05:07:000065:693	Всесезонный туристско-рекреационный комплекс «Каспийский прибрежный кластер» Республика Дагестан	9000	2027

№ п/п	Место расположения подключаемого объекта (адрес объекта или кадастровый номер участка)	Наименование подключаемого объекта	Планируемая нагрузка подключаемого объекта, м3/сут.	Год подключения объекта
1.2.	ИТОГО		9000	

1.2. Определение нагрузки подключаемых объектов

Планируемая нагрузка подключаемых объектов определена в м3/сутки в соответствии с Основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406, и расчетными нормативными расходами воды (сточных вод), определенными 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. и в м3/час в соответствии с постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 в договорах о подключении и актах о подключении объектов заявителей, подключаемых 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", утвержденными постановлением Правительства РФ от 04.09.2013 № 776.

2. 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», и прилегающих населенных пунктов Дербентского района Республики Дагестан к этим системам за счет платы за подключение, устанавливаемой в индивидуальном порядке, обеспечивающих выполнение

Таблица 1 Мероприятия по водоснабжению

№	Наименование мероприятия	Вид показателя	2025 год	2026 год	2027 год	ИТОГО
Т1.1.	Проектирование и строительство комплексного водоснабжения ВТРК «Каспийский прибрежный кластер», ВДЦ «Дагестан» и прилегающих к	длина строительства сетей, п. м	4500	4500	4500	18км
		Водозаборные сооружения с вспомогательными сооружениями	5%	60%	35%	100%

Сводная таблица стоимости всех мероприятий

Таблица 2 Сводная таблица стоимости мероприятий, включённых в Инвестиционную программу на 2025 - 2027 годы

№	Наименование мероприятия	Вид показателя	2025 год-2026 год	2027 год	ИТОГО
T2.1	ИТОГО, питьевое водоснабжение	в текущем уровне цен на IV квартал 2025	410365	464 486,766	874 851,766
T2.2	ВСЕГО для водоснабжения	в текущем уровне цен на IV квартал 2025	410365	464 486,766	874 851,766

*Примечание: в Инвестиционную программу на 2025 - 2027 годы включаются мероприятия, связанные с подключением объектов капитального строительства заявителей к централизованным системам водоснабжения.