

РАСЧЕТ

стоимости работ по выносу из-под пятна застройки сетей канализации, электрических и (или) тепловых сетей, которые застройщиками зданий семи дошкольных образовательных учреждений не производились

Дополнительные затраты в размере 27,77 %, включенные (в целях выкупа) в стоимость строительства одного места данного объекта, были рассчитаны как неучтенные в территориальных сметных нормативов, укрупненных нормативов цены строительства Санкт-Петербурга дошкольных образовательных учреждений (ТНЦС 81-02-03-2015, часть 3 «Объекты народного образования»¹) затраты на строительство «объекта-представителя» – школы на 220 мест, расположенной в г. Колпино, квартал 16, ул. Ижорского Батальона, во дворе дома № 7.

Дополнительные затраты «объекта-представителя» рассчитаны как отношение сумм глав 1, 4 – 7, 9 (плюс 1,8 % временные здания и сооружения, 1,5 % зимнее удорожание и 18 % налога на добавленную стоимость) сводного сметного расчета строительства данного объекта к общей сметной стоимости строительства «объекта-представителя» (по всем главам сводного сметного расчета) с учетом НДС за минусом рассчитанных выше дополнительных затрат «объекта-представителя».

(расчет в тысячах рублей)

$$\frac{7\,452,47^2 + 1\,182,46^3 + 783,95^4 + 6\,714,84^5 + 17\,539,45^6 + 11\,325,93^7 + 606,12^8 + 514,19^9 + 8\,301,49^{10}}{250\,379,09^{11} - 54\,420,90^{12}} = 27,77 \%$$

Размер восстановительной стоимости зеленых насаждений «объекта-представителя» составляет 5 127,3 тыс. рублей и включен в главу 1 сводного сметного расчета указанного объекта «Подготовка территории строительства».

¹ Утверждены распоряжением Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга от 17 июля 2015 г. № 130-р.

² глава 1 сводного сметного расчета – «Подготовка территории строительства».

³ глава 4 сводного сметного расчета – «Объекты энергетического хозяйства».

⁴ главы 5 сводного сметного расчета – «Объекты транспортного хозяйства».

⁵ глава 6 сводного сметного расчета – «Наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения».

⁶ глава 7 сводного сметного расчета – «Благоустройство территории».

⁷ глава 9 сводного сметного расчета – «Прочие работы и затраты».

⁸ Временные здания и сооружения (1,8 % от суммы глав 1, 4 – 7 сводного сметного расчета) $(7\,452,47 + 1\,182,46 + 783,95 + 6\,714,84 + 17\,539,45) * 1,8 \% = 606,12$ тыс. рублей.

⁹ Зимнее удорожание (1,5 % от суммы глав 1, 4 – 7 сводного сметного расчета и стоимости временных зданий и сооружений) $(7\,452,47 + 1\,182,46 + 783,95 + 6\,714,84 + 17\,539,45 + 606,12) * 1,5 \% = 514,19$ тыс. рублей.

¹⁰ Налог на добавленную стоимость (18 % от суммы глав 1, 4 – 7, 9 сводного сметного расчета и стоимости временных зданий и сооружений, а также зимнего удорожания) $(7\,452,47 + 1\,182,46 + 783,95 + 6\,714,84 + 17\,539,45 + 11\,325,93 + 606,12 + 514,19) * 18 \% = 8\,301,49$ тыс. рублей.

¹¹ Сводная сметная стоимость строительства «объекта-представителя» с учетом НДС.

¹² Сумма числителя 54 420,90 тыс. рублей.

Без учета стоимости работ по выносу из-под пятна застройки сетей канализации, электрических и тепловых сетей расходы по главе 1 сводного сметного расчета «объекта-представителя» составляют:

7 452,47 тыс. рублей – 756,32 тыс. рублей¹³ – 700,28 тыс. рублей¹⁴ – 183,35 тыс. рублей¹⁵ = 5 812,52 тыс. рублей.

Расчет дополнительных затрат «объекта-представителя» без учета работ по выносу из-под пятна застройки сетей канализации, электрических и тепловых сетей:

(расчет в тысячах рублей)

$$\frac{5\,812,52 + 1\,182,46 + 783,95 + 6\,714,84 + 17\,539,45 + 11\,325,93 + 576,60^{16} + 489,15^{17} + 7\,996,48^{18}}{250\,379,09 - 52\,421,38} = 26,48\%$$

Разница доли дополнительных затрат «объекта-представителя» с учетом стоимости работ по выносу из-под пятна застройки сетей канализации, электрических и тепловых сетей расходы и без учета стоимости указанных работ составляет 27,77 % – 26,48 % = 1,29 %.

Согласно расчету Правительства Санкт-Петербурга сумма дополнительных затрат (27,77 %) строительства одного места детского сада № 26 на 100 мест, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Юнтоловский, д. 45, корп. 4, стр. 1 составляет 362 851,97 рублей. С учетом НДС (20 %) сумма дополнительных затрат строительства одного места указанного детского сада составила:

$$362\,851,97 \text{ рублей} * (1 + 20\%) = 435\,422,36 \text{ рублей.}$$

Стоимость работ по выносу из-под пятна застройки сетей канализации, электрических и тепловых сетей указанного объекта, составляет:

$$(435\,422,36 \text{ рублей} / 27,77\%) * 1,29\% * 100 \text{ мест} = 2\,022\,667,81 \text{ рублей.}$$

Согласно расчету Правительства Санкт-Петербурга сумма дополнительных затрат (27,77 %) строительства одного места детского сада № 22 на 120 мест, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Понтонная ул., д. 11, корп. 2, строение 1 составляет 346 178,45 рублей. С учетом НДС (20 %) сумма дополнительных затрат строительства одного места указанного детского сада составила:

$$346\,178,45 \text{ рублей} * (1 + 20\%) = 415\,414,14 \text{ рублей.}$$

¹³ Стоимость работ по выносу электрических сетей из-под пятна застройки.

¹⁴ Стоимость работ по выносу тепловых сетей из-под пятна застройки.

¹⁵ Стоимость работ по выносу сети канализации из-под пятна застройки.

¹⁶ Временные здания и сооружения (1,8 % от суммы глав 1, 4 – 7 сводного сметного расчета) (5 812,52 + 1 182,46 + 783,95 + 6 714,84 + 17 539,45) * 1,8 % = 576,60 тыс. рублей.

¹⁷ Зимнее удорожание (1,5 % от суммы глав 1, 4 – 7 сводного сметного расчета и стоимости временных зданий и сооружений) (5 812,52 + 1 182,46 + 783,95 + 6 714,84 + 17 539,45 + 576,60) * 1,5 % = 489,15 тыс. рублей.

¹⁸ Налог на добавленную стоимость (18 % от суммы глав 1, 4 – 7, 9 сводного сметного расчета и стоимости временных зданий и сооружений, а также зимнего удорожания) (5 812,52 + 1 182,46 + 783,95 + 6 714,84 + 17 539,45 + 11 325,93 + 576,60 + 489,15) * 18 % = 7 996,48 тыс. рублей.

Стоимость работ по выносу из-под пятна застройки сетей канализации, электрических и тепловых сетей указанного объекта, составляет:

$$(415\,414,14 \text{ рублей} / 27,77\%) * 1,29\% * 120 \text{ мест} = 2\,315\,668,31 \text{ рублей.}$$

Согласно расчету Правительства Санкт-Петербурга сумма дополнительных затрат (27,77 %) строительства одного места детского сада № 4 на 125 мест, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Варшавская ул., д. 6, корп. 3, строение 1 составляет 285 818,42 рублей. С учетом НДС (20 %) сумма дополнительных затрат строительства одного места указанного детского сада составила:

$$285\,818,42 \text{ рублей} * (1 + 20\%) = 342\,982,10 \text{ рублей.}$$

Стоимость работ по выносу из-под пятна застройки сетей канализации, электрических и тепловых сетей указанного объекта, составляет:

$$(342\,982,10 \text{ рублей} / 27,77\%) * 1,29\% * 125 \text{ мест} = 1\,991\,568,75 \text{ рублей.}$$

Согласно расчету Правительства Санкт-Петербурга сумма дополнительных затрат (27,77 %) строительства одного места детского сада № 32 на 180 мест, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Полюстровский проспект, дом 15, корпус 2 составляет 247 508,43 рублей. С учетом НДС (20 %) сумма дополнительных затрат строительства одного места указанного детского сада составляет:

$$247\,508,43 \text{ рублей} * (1 + 20\%) = 297\,010,12 \text{ рублей.}$$

Стоимость работ по выносу из-под пятна застройки сетей канализации, электрических и тепловых сетей указанного объекта, составляет:

$$(297\,010,12 \text{ рублей} / 27,77\%) * 1,29\% * 180 \text{ мест} = 2\,483\,462,33 \text{ рублей.}$$

Согласно расчету Правительства Санкт-Петербурга сумма дополнительных затрат (27,77 %) строительства одного места детского сада № 11 на 220 мест, расположенного по адресу: пос. Парголово, ул. Федора Абрамова, д. 16, корп. 2, стр. 1 составляет 260 012,20 рублей. С учетом НДС (20 %) сумма дополнительных затрат строительства одного места указанного детского сада составляет:

$$260\,012,20 \text{ рублей} * (1 + 20\%) = 312\,014,64 \text{ рублей.}$$

Стоимость работ по выносу из-под пятна застройки сетей канализации, электрических и тепловых сетей указанного объекта, составляет:

$$(312\,014,64 \text{ рублей} / 27,77\%) * 1,29\% * 220 \text{ мест} = 3\,188,684,01 \text{ рублей.}$$

Согласно расчету Правительства Санкт-Петербурга сумма дополнительных затрат (27,77 %) строительства одного места детских садов № 26 и № 35 на 240 мест каждый, расположенных по адресам: Санкт-Петербург,

пр. Маршака, д. 2, корп. 2, строение 1 и ул. Корнея Чуковского, д. 10, корп. 2, строение 1 составляет 246 137,57 рублей. С учетом НДС (20 %) сумма дополнительных затрат строительства одного места указанного детского сада составляет:

$$246\,137,57 \text{ рублей} * (1 + 20\%) = 295\,365,08 \text{ рублей.}$$

Стоимость работ по выносу из-под пятна застройки сетей канализации, электрических и тепловых сетей каждого из указанных объектов, составляет:

$$(295\,365,08 \text{ рублей} / 27,77\%) * 1,29\% * 240 \text{ мест} = 3\,292\,943,10 \text{ рублей.}$$