



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**КОМИТЕТ
ПО ТАРИФАМ
И ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКЕ**

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, литер А
Тел.: (812) 539-41-90; факс: (812) 539-51-53
E-mail: all.rtk@lenreg.ru



№ _____
на № _____ от _____

Информационное письмо по вопросу платы за коммунальные услуги в сферах водоснабжения и водоотведения в городе Кудрово Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области

В связи с многочисленными обращениями жителей г. Кудрово Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области (МО «Заневское ГП») по вопросу взимания платы за коммунальные услуги в сферах водоснабжения и водоотведения комитет по тарифам и ценовой политике Ленинградской области (ЛенРТК) сообщает следующее.

После введения в эксплуатацию многоквартирных домов в г. Кудрово застройщиком - ЗАО «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость» - не был осуществлен процесс передачи сетей водоснабжения и водоотведения в собственность МО «Заневское ГП» либо продажи сетей ресурсоснабжающей компании. До 2023 года договоры на поставку коммунальных ресурсов - холодная вода (ХВС) и водоотведение (ВО) - были заключены между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», застройщиком ЗАО «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость» и управляющими компаниями, осуществляющими деятельность в г. Кудрово. В соответствии с условиями договоров, граница балансовой и эксплуатационной ответственности сторон установлена в точке подключения водопроводных и канализационных сетей ЗАО «Развитие территорий «Петербургская Недвижимость» к системам холодного водоснабжения и водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Точка поставки коммунальных ресурсов (ХВС и ВО) по указанному договору находится на территории г. Санкт-Петербурга (пр. Большевиков, Товарищеский пр. г. Санкт-Петербурга). Следовательно, расчеты за коммунальные услуги (КУ) по ХВС и ВО до процесса передачи застройщиком сетей ХВС и ВО осуществлялись по тарифам, установленным комитетом по тарифам Санкт-Петербурга (распоряжение комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2020 № 271-р).

Постановлением администрации МО «Заневское ГП» от 18.09.2017 № 598 ООО «СМЭУ «Заневка» наделено статусом гарантирующей организации в сфере водоснабжения и водоотведения на территории МО «Заневское ГП», зона деятельности ООО «СМЭУ «Заневка» определена в границах: деревня Кудрово, г.п. Янино-1, деревня Суоранда, деревня Хирвосты, деревня Новосергиевка, деревня Янино-2.

В соответствии со статьей 12 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», гарантирующая организация определяется исходя из схемы водоснабжения и водоотведения муниципального образования и если к водопроводным и (или) канализационным сетям этой организации присоединено наибольшее количество абонентов из всех организаций, осуществляющих холодное водоснабжение и (или) водоотведение.

ЛенРТК не наделен полномочиями по определению гарантирующих организаций поставки коммунальных ресурсов.

21.03.2023 между застройщиком ЗАО «Развитие территорий «Петербургская недвижимость» и ООО «СМЭУ ЗАНЕВКА» заключен договор купли-продажи сетей ХВС и ВО. Соответственно, после передачи сетей гарантирующей организации ООО «СМЭУ «Заневка» между ООО «СМЭУ «Заневка» и управляющими компаниями и населением должны быть заключены договоры на поставку КУ, после чего расчет платы за КУ в сфере ХВС и ВО должен осуществляться по тарифам для населения, установленным ЛенРТК для ООО «СМЭУ «Заневка» в размерах (с НДС): ХВС - 64,09 руб./куб.м, ВО - 64,44 руб./куб.м (указанные тарифы установлены на 2023 год).

В целях соблюдения предельных индексов роста платы граждан за коммунальные услуги тарифы для населения установлены на льготном уровне. Доля оплаты населением КУ в сфере ХВС и ВО составляет 88,82% и 87,91% соответственно.

Экономически обоснованные тарифы (тарифы для потребителей МО «Заневское ГП») на питьевую воду и водоотведение для ООО «СМЭУ «Заневка» на территории Всеволожского муниципального района Ленинградской области в период с 01.12.2022 по 31.12.2023 установлены в следующих размерах: питьевая вода – 60,13 руб./куб.м (с НДС – 72,16 руб./куб.м); ВО – 61,08 руб./куб.м (с НДС – 73,30 руб./куб.м).

31.07.2023 ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ООО «СМЭУ «Заневка» заключили договоры ХВС № 81-171010-ПП-ВС и ВО № 81-171024-ПП-ВО на поставку соответствующих коммунальных ресурсов потребителям, находящимся на территории г. Кудрово.

Согласно актам разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности вышеназванных договоров, граница балансовой принадлежности объектов централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ООО «СМЭУ «Заневка» находится на территории Санкт-Петербурга.

ООО «СМЭУ «Заневка» наделено статусом гарантирующей организации, осуществляющей деятельность по водоснабжению и водоотведению на территории г. Кудрово, и, кроме затрат по покупке воды у ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», затрат на оплату сточных вод, переданных на очистку ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ООО «СМЭУ «Заневка» несет затраты, связанные с эксплуатацией сетей, в том числе приобретенных 21.03.2023 у ЗАО «Развитие территорий «Петербургская недвижимость», расположенных на территории Ленинградской области.

Формирование тарифов на коммунальные ресурсы ежегодно осуществляется ЛенРТК в соответствии с действующим законодательством в сфере тарифного регулирования на основании анализа представленного регулируемой организацией предложения по уровню затрат и тарифов на коммунальные ресурсы (с приложением

обосновывающих материалов и документов), а также на основании анализа технологических и экономических особенностей регулируемой организации на очередной период регулирования при осуществлении регулируемых видов деятельности. Таким образом, тарифы, установленные для каждой из этих организаций, различны.

Разница в тарифах на коммунальные ресурсы обусловлена следующими факторами: территориальным расположением, характером местности, в связи с чем меняется протяженность сетей, разбросанность объектов, уровнем энергоемкости установленного оборудования, наличием собственных источников добычи воды или использованием покупной воды, расходами на ХВС, а также конструктивными особенностями и плотностью застройки жилья, обуславливающими соответственно различные величины тепловых нагрузок и потерь тепла, степенью изношенности сетей и оборудования, что влияет на расходы, необходимые для поддержания систем снабжения услугами в рабочем состоянии, объемом реализации КУ.

Сравнение тарифов на услуги различных ресурсоснабжающих организаций является некорректным. Тарифы могут отличаться даже для организаций, осуществляющих оказание услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению и отоплению на территории одного поселения. Тарифы на коммунальные ресурсы, отпускаемые населению, устанавливаются ЛенРТК с учетом недопустимости повышения размера вносимой гражданами платы за КУ выше предельных индексов.

С расходами, которые включены в себестоимость тарифов на питьевую воду и водоотведение, установленных для ООО «СМЭУ «Заневка», можно ознакомиться на официальном сайте ЛенРТК <http://www.tarif.lenobl.ru> в презентации к данному информационному письму по ссылке <https://tarif.lenobl.ru/ru/news/> или в протоколе заседания правления ЛенРТК от 18.11.2022 № 38 (Приложение № 73, стр.810), размещенном во вкладке → «Правовая база» → «Правление ЛенРТК» → «Документы с заседаний правления ЛенРТК»).

На сегодняшний день ООО «СМЭУ «Заневка» заключило договоры холодного водоснабжения и водоотведения с управляющими компаниями г. Кудрово (Договоры ХВС и ВО).

В соответствии с пунктами 23 и 27(1) Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644, местом исполнения организацией водопроводно-канализационного хозяйства своих обязательств по договорам холодного водоснабжения и водоотведения является точка, расположенная на границе эксплуатационной ответственности абонента и организации водопроводно-канализационного хозяйства или транзитной организации, если иное не предусмотрено договорами холодного водоснабжения и водоотведения.

Согласно Договорам ХВС и ВО, границами балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между ООО «СМЭУ «Заневка» и управляющими компаниями являются:

- по холодному водоснабжению – место соединения общедомовых приборов учета с водопроводными вводами многоквартирных жилых домов (МКД);
- по водоотведению – наружные стены МКД.

Таким образом, местом исполнения ООО «СМЭУ «Заневка» своих обязательств по Договорам ХВС и ВО является точка, расположенная на территории Ленинградской области (место соединения общедомовых приборов учета, наружные стены МКД).

МКД, расположенные на территории г. Кудрово, напрямую не присоединены к сетям ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», а присоединены к сетям ООО «СМЭУ «Заневка», приобретенным 21.03.2023 у ЗАО «Развитие территорий «Петербургская недвижимость».

Стоимость приобретенных ООО «СМЭУ «Заневка» сетей холодного водоснабжения и водоотведения составила менее 30% от балансовой стоимости основных средств предприятия по состоянию на 01.01.2023.

Согласно пунктам 15,16 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением №406 (Основы ценообразования), в случае если регулируемая организация в течение истекшего периода регулирования понесла экономически обоснованные расходы, не учтенные органом регулирования тарифов при установлении тарифов на ее товары (работы, услуги), или орган регулирования выявит экономически не обоснованные доходы прошлых периодов регулирования, то такие доходы либо исключаются из необходимой валовой выручки, либо учитываются в соответствии с методическими указаниями органом регулирования тарифов при установлении тарифов для такой регулируемой организации в полном объеме не позднее чем на 3-й годовой период регулирования, следующий за периодом регулирования, в котором указанные расходы (недополученные доходы) были подтверждены бухгалтерской и статистической отчетностью.

Таким образом, у ЛенРТК отсутствовали основания для пересмотра тарифов на услуги в сфере холодного водоснабжения и водоотведения, оказываемые ООО «СМЭУ «Заневка», в текущем периоде регулирования в соответствии с пунктом 33 Основ ценообразования.

Также ЛенРТК сообщает, что в настоящее время ООО «СМЭУ «Заневка» готовит в ЛенРТК заявление о корректировке необходимой валовой выручки и тарифов на услуги в сфере холодного водоснабжения (питьевая вода), водоотведения и транспортировки сточных вод на 2024 год в связи с изменением объемов поставки коммунальных ресурсов, а также затрат на их приобретение.

Приложение: презентация на 4 л.

Заместитель председателя комитета



С.Н. Степанова