

ПРОТОКОЛ
заседания правления комитета по тарифам и ценовой политике
Ленинградской области

21.02.2023

№ 5

г. Санкт-Петербург

Председательствующий: Степанова Светлана Николаевна

И. о. секретаря правления: Торопова Виктория Николаевна

Присутствуют члены правления: Прудникова Елена Борисовна, Ермолаев Сергей Николаевич, Кремнева Наталья Николаевна, Княжеская Людмила Николаевна, Курылко Светлана Анатольевна

Члены правления (по согласованию): Крюков Тимофей Петрович, Эрзин Дмитрий Геннадиевич – приглашены, не явились.

На заседании правления присутствует 6 членов правления. Кворум имеется, заседание правления считается правомочным.

Представители организации принимают участие в заседании правления комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области (далее – ЛенРТК) в режиме видеоконференцсвязи.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О внесении изменений в распоряжение комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 21 сентября 2017 года № 91-р «Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Топливная компания «Мурино» объектов заявителей, расположенных на территории поселка Бугры муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, с общей подключаемой тепловой нагрузкой более 1,5 Гкал/ч при отсутствии технической возможности подключения»

По вопросу №1 повестки дня о внесении изменений в распоряжение комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 21 сентября 2017 года № 91-р «Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Топливная компания «Мурино» объектов заявителей, расположенных на территории поселка Бугры муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, с общей подключаемой тепловой нагрузкой более 1,5 Гкал/ч при отсутствии технической возможности подключения»

ПРИГЛАШЕННЫЕ:

Курылко Светлана Анатольевна – начальник отдела регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения департамента регулирования тарифов организаций коммунального комплекса и электрической энергии ЛенРТК;

Панчук Андрей Петрович - консультант отдела регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения департамента регулирования тарифов организаций коммунального комплекса и электрической энергии ЛенРТК;

Представители ООО «Петербургтеплоэнерго»: Осина Е.В. (приказ № 500 от 01.12.2022), Нигматуллин И.Р. (доверенность № 02 от 01.02.2023), Анисимова А.П. (доверенность № 300 от 01.02.2023), Гавриленко П.К. (доверенность № 327 от 11.11.2022)

СЛУШАЛИ:

Панчука А.П., который доложил основные тезисы экспертного заключения по изменению размера платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения, установленной в индивидуальном порядке (Приложение № 1 к протоколу).

Представитель ООО «Петербургтеплоэнерго» выразил особое мнение по рассматриваемому вопросу, направленное в адрес ЛенРТК письмом от 20.02.2023 № исх. 1316 (вх. ЛенРТК № КТ-1-933/2023 от 22.02.2023).

Слушали председательствующую на правлении Степанову С.Н., которая предложила:

Перенести рассмотрение вопроса о внесении изменений в распоряжение комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 21 сентября 2017 года № 91-р «Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Топливная компания «Мурино» объектов заявителей, расположенных на территории поселка Бугры муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, с общей подключаемой тепловой нагрузкой более 1,5 Гкал/ч при отсутствии технической возможности подключения» на более позднее заседание правления ЛенРТК в связи с необходимостью проведения дополнительного анализа представленных регулируемой организацией расчетных и обосновывающих материалов.

ГОЛОСОВАЛИ: за – 6 человек, против – 0, воздержались – 0.

РЕШИЛИ:

Решение принято.

Председательствующий:



Степанова С.Н.

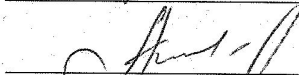
Члены правления:



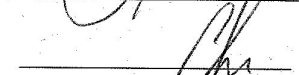
Прудникова Е.Б.



Ермолаев С.Н.



Кремнева Н.Н.

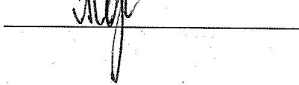


Княжеская Л.Н.



Курылко С.А.

И.о. секретаря правления ЛенРТК:



Торопова В.Н.

Основные показания изменения размера платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения, установленной в индивидуальном порядке

В комитет по тарифам и ценовой политике Ленинградской области (далее – ЛенРТК) поступило обращение общества с ограниченной ответственностью «Петербургтеплоэнерго» (далее – ООО «Петербургтеплоэнерго», Общество) (исх. от 17.01.2023 № 214 – вх. ЛенРТК от 20.01.2023 № КТ-1-244/2023) об изменении установленной распоряжением ЛенРТК № 91-р от 21.09.2017 платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Топливная компания «Мурино» объектов заявителей, расположенных на территории поселка Бугры муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, с общей подключаемой тепловой нагрузкой более 1,5 Гкал/ч при отсутствии технической возможности подключения.

В качестве обоснования изменения размера платы за подключение, ООО «Петербургтеплоэнерго» представлена следующая информация:

В соответствии с п. 9 ст. 14 Федерального закона Российской Федерации от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», п. 109 Основ ценообразования в сфере теплоснабжения и п. 11(1) раздела III Правил регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 22 октября 2012 №1075 (далее - Правила), в связи с изменением условий подключения (технологического присоединения) в части изменения величины подключаемой нагрузки, а также внесением изменений в проектную документацию для выполнения необходимых технологических мероприятий для подключения к системе теплоснабжения объектов капитального строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0713003:1177, корпуса 22 и 23, подтвержденным положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «ГРУППА КОМПАНИЙ Н.Э.П.С.» от 19.12.2022 №47-2-1-2- 089858-2022, прошу внести изменения в распоряжение комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 21 сентября 2017 года № 91-р «Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Топливная компания «Мурино» объектов заявителей, расположенных на территории поселка Бугры муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, с общей подключаемой тепловой нагрузкой более 1,5 Гкал/ч при отсутствии технической возможности подключения» (далее - Распоряжение).

Ранее плата за подключение Объектов была установлена Распоряжением для ООО «Топливная компания «Мурино», правопреемником которой являлось ООО «Газпром теплоэнерго Северо-Запад» на основании договора купли-продажи от 29.04.2019 №2-2019, а также соглашений от 03.07.2019 к договорам от 22.04.2016 №9-ПТ/04.16 и №10-ПТ/04.16 о подключении к системам теплоснабжения о передаче прав и обязанностей по договорам. 08.12.2022 года завершена реорганизация ООО «Петербургтеплоэнерго» (ОГРН 1047833020058, ИНН 7838024362), которое стало правопреемником всех прав и обязанностей ООО «Газпром теплоэнерго Северо-Запад».

Дополнительным соглашением №6 к Договору № 9-ПТ/04.16 от 22.04.2016 о подключении к системам теплоснабжения внесены изменения в условия подключения (технологического присоединения) в части изменения величины подключаемой нагрузки объектов «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, корпус 22», «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, корпус 23», расположенных на земельном участке 47:07:0713003:1177 (далее - Объекты).

Проектной документацией, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ГРУППА КОМПАНИЙ Н.Э.П.С.» от 19.12.2022 №47-2-1-2-089858-2022 предусматривается строительство дополнительных, ранее не предусмотренных, участков тепловых сетей для подключения Объектов, влекущее за собой изменение (увеличение на 44,9 м) общей протяженности существующих тепловых сетей от котельной, реализованных в соответствии с проектной документацией: «Подводящие тепловые сети для обеспечения теплоснабжения жилых домов по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, Бугровское СП, кад. номер ЗУ 47:07:0713003:1178, 47:07:0713003:1170, 47:07:0713003:975, 47:07:0713003:973, 47:07:0709006:2563 (1 этап строительства)» шифр ОК38.16/СТ-ТСОК35.17/СТ-ТС, выполненному ООО «Северная компания», по которому получены заключения экспертизы № 47-1-1-3-0061-18 от 07.03.2018, № 47-2-1- 2-012575-2021 от 19.03.2021; № 47-2-1-2-032654-2021 от 01.06.2021 и №47-2-1- 2-080921-2021 от 21.12.2021.

Учитывая вышеизложенное, прошу в соответствии с п. 11(1) раздела III Правил изменить плату за подключение, установленную Распоряжением путем дополнения платой за подключение объектов «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, корпус 22», «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, корпус 23», расположенных на земельном участке 47:07:0713003:1177, с суммарной максимальной тепловой нагрузкой 4,075 Гкал/час, заявителем по которым является ООО «Арсенал-10» в размере 3 589,75 тыс. руб. без учета НДС.

В соответствии с п. 11(1) Правил регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 22.10.2012 № 1075, изменение размера платы за подключение к системе теплоснабжения, установленной в индивидуальном порядке, возможно в случае изменения технических условий, а также условий подключения (технологического присоединения) в части изменения величины подключаемой нагрузки, местоположения точки (точек) подключения и требований к строительству (реконструкции) сетей, а также при внесении иных изменений в проектную документацию для выполнения необходимых технологических мероприятий для подключения к системе теплоснабжения, подтвержденных заключением экспертизы проектной документации.

В качестве подтверждения наличия оснований для изменения размера платы за подключение, Обществом, в составе расчетных и обосновывающих материалов представлено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации от 19.12.2022 №47-2-1-2-089858-2022 ООО «ГРУППА КОМПАНИЙ Н.Э.П.С.» по объекту «Тепловые сети от котельной, расположенной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, п. Бугры, бульвар Воронцовский, строение 1, корп.2, для подключения объектов капитального строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0713003:1177, корпуса 22 и 23», подтверждающее наличие изменений в проектной документации для выполнения необходимых технологических мероприятий для подключения к системе теплоснабжения объектов на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0713003:1177.

Согласно заключению экспертизы проектной документации:

Проектной документацией предусматривается строительство участков новых тепловых сетей для подключения объектов капитального строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0713003:1177, корпуса 22 и 23 (Объект 1), влекущее за собой изменение (увеличение на 44,9 м) общей протяженности существующих тепловых сетей от котельной, реализованных в соответствии с проектной документацией: "Подводящие тепловые сети для обеспечения теплоснабжения жилых домов по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, Бугровское СП, кад. номер ЗУ 47:07:0713003:1178, 47:07:0713003:1170, 47:07:0713003:975, 47:07:0713003:973, 47:07:0709006:2563 (1 этап строительства)" шифр ОК.38.16/СТ-ТС ОК.35.17/СТ-ТС, выполненному ООО "Северная компания", по которому получены заключения экспертизы № 47-1-1-3-0061-18 от 07.03.2018, № 47-2-1-2-012575-2021 от 19.03.2021; № 47-2-1-2-032654-2021 от 01.06.2021 и № 47-2-1-2-080921-2021 от 21.12.2021.

Анализ представленных материалов по установлению платы за подключение

По результатам анализа представленных расчетных и обосновывающих материалов об изменении размера платы за подключение, установленной в индивидуальном порядке, ЛенРТК установлено следующее:

Распоряжением ЛенРТК № 91-р от 21.09.2017 «Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Топливная компания «Мурино» объектов заявителей, расположенных на территории поселка Бугры муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, с общей подключаемой тепловой нагрузкой более 1,5 Гкал/ч при отсутствии технической возможности подключения» (приложение 2 к заключению), установлена плата за подключение, в том числе:

1. объектов капитального строительства, расположенных на территории поселка Бугры (кадастровые номера земельных участков 47:07:0713003:966, 47:07:0713003:967, 47:07:0713003:968, 47:07:0713003:969, 47:07:0713003:970, 47:07:0713003:973, 47:07:0713003:975), заявителем по которым является общество с ограниченной ответственностью «Арсенал групп» (приложение 1 к распоряжению № 91-р от 21.09.2017) в размере **145 656,30 тыс. руб.**;

2. объектов капитального строительства, расположенных на территории поселка Бугры (кадастровые номера земельных участков 47:07:0713003:960, 47:07:0713003:971), заявителем по которым является общество с ограниченной ответственностью «Арсенал-10» (приложение 2) в размере **145 656,30 тыс. руб.**

Между ООО «Арсенал Групп» (заявитель) и ООО «Топливная компания «Мурино» (Исполнитель) заключен договор на подключение № 10-ПТ/04.16 от 22.04.2022. Между ООО «Арсенал-10» (Заявитель) и ООО «ТК Мурино» (Исполнитель) заключен договор на подключение № 9-ПТ/04.16 от 22.04.2022.

В связи со сменой правообладателя объектов незавершенного строительства (источников теплоснабжения и тепловых сетей), являющихся будущими элементами систем теплоснабжения в рамках исполнения договоров о подключении, в соответствии с соглашением от 03.07.2019 к договору на подключение № 10-ПТ/04.16 от 22.04.2022 о замене стороны по договору и соглашением от 03.07.2019 к договору на подключение № 9-ПТ/04.16 от 22.04.2022 о замене стороны по договору, обязанности Исполнителя по договорам на подключение приняло на себя ООО «Газпром теплоэнерго С-3».

08.12.2022 года завершена реорганизация ООО «Петербургтеплоэнерго» (ОГРН 1047833020058, ИНН 7838024362), которое стало правопреемником всех прав и обязанностей ООО «Газпром теплоэнерго Северо-Запад»

В соответствии с абз. 5 п. 58 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2115, при исполнении договора о подключении исполнитель имеет право изменить размер платы за подключение к системе теплоснабжения в целях соблюдения требований законодательства Российской Федерации в сфере ценообразования в теплоснабжении в случае необходимости внесения изменений в проектную документацию в части выполнения технологических мероприятий для подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения, изменения технических условий подключения в части величины подключаемой нагрузки, местоположения точки (точек) подключения, изменения соблюдения требований строительства (реконструкции) тепловых сетей, а в случае отказа заявителя от изменения платы за подключение расторгнуть договор о подключении в установленном законом порядке.

Согласно обращению, Общество просит внести в распоряжение ЛенРТК № 91-р от 21.09.2017 следующие изменения в части выполнения технологических мероприятий для подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения:

- по ООО «Арсенал-10»: на 3 589,75 тыс. руб. без учета НДС.

В ходе анализа предоставленных материалов и расчета обоснованного размера расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей, учтено следующее:

1. Расходы на строительно-монтажные работы по устройству участка тепловых сетей, согласно предложению Общества определены на основании сметной стоимости данных работ, определенных в соответствии со сметными нормативами, включенными в федеральный реестр сметных нормативов. В адрес ЛенРТК представлены в качестве обоснования стоимости данных работ:

- сметные расчеты, выполненные на основании сметных нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов, в том числе ТСНБ ЛО 2014;
- ведомости объемов работ;
- заключение экспертизы проектной документации;
- изменение проектной документации (разделы: «Мероприятия по охране окружающей среды»; «Мероприятия по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций»; «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»; «Пояснительная записка»; «Проект организации строительства»; «Проект полосы отвода»; «Рабочая документация» и пр.).

2. При проведении расчета обоснованного размера расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей осуществлена корректировка представленных расходов, а именно:

- расходы на технадзор за строительством (1,07 %) исключены в связи с невозможностью применения на территории Ленинградской области распоряжения Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга от 17.03.2016 « 36-р «Об утверждении нормативов затрат на осуществление строительного контроля (технического надзора)»;
- расходы на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации и экспертизы промышленной безопасности проектной документации на техническое перевооружение тепловых сетей исключены, так как данные представлены договоры заключенные между ООО «СФЕРА» и ООО «АКСИС». Подтверждения расходов на данные мероприятия ООО «Петербургтеплоэнерго» в составе комплекта документов не представлено.

В соответствии с произведенным расчетом экономически обоснованный размер расходов на создание (реконструкцию) участка тепловых сетей протяженностью 44,9 п.м по трассе в связи с внесением изменений в ранее разработанную документацию составит **3 362,23 тыс. руб.**

Расчет расходов на проведение мероприятия по строительству тепловых сетей согласно предложению Общества и по расчету ЛенРТК

№ п/п	Обоснование	Наименование глав, объектов капитального строительства, работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. руб.			Примечание
			Согласно представленному расчету	По расчету ЛенРТК	Результат корректировки (+;-)	
1	2	3	4	5	6	7
		Глава 1. Подготовка территории строительства				
1	Смета №01-01-01	Разбивка осей трассы	7,39	7,39	0,00	
		Итого по главе 1	7,39	7,39	0,00	
		Глава 2. Основные объекты строительства				
2	Локальная смета №02-01-01	Тепловые сети	2 139,08	2 139,08	0,00	
3	Локальная смета №02-01-02	Защита от коррозии	17,77	17,77	0,00	
		Итого по главе 2	2 348,57	2 348,57	0,00	
		Глава 8. Временные здания и сооружения				
4	Приказ №332/пр от 19.06.20, прил. 1, п.41	Временные здания и сооружения 1,5% с К=0,8	26,24	26,24	0,00	
		Итого по главе 8	26,24	26,24	0,00	
		Глава 9. Прочие работы и затраты				
5	Локальная смета №09-01-01	Контрольно-исполнительная съемка	9,12	9,12	0,00	
6	Локальная смета № 09-01-02	Утилизация строительного мусора	8,45	8,45	0,00	
7	КП № 137-И от 26.05.2022 ООО «Этна»	Экспертиза пром. безопасности (корпус 22)	250,00	250,00	0,00	
8	КП № 138-И от 26.05.2022 ООО «Этна»	Экспертиза пром. безопасности (корпус 23)	250,00	250,00	0,00	
9	Приказ № 325/пр от 25.05.2021 прил. 1 п. 79	Зимнее удорожание (2,6 %)	57,54	57,54	0,00	
		Итого по главе 9	575,11	575,11	0,00	
		Итого по главам 1-9	2 949,92	2 949,92	0,00	
		Глава 10. Содержание службы заказчика. Строительный контроль				
10	Распоряжение №36-р от 17.03.2016г.	Содержании дирекции (технического надзора) - 1,07% от итогов по главам 1-9	31,56	0,00	-31,56	Исключены ЛенРТК как необоснованные
		Итого по главе 10	31,56	0,00	-31,56	
		Глава 12. Публичный технологический и ценовой аудит, подготовка обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства, технологический и ценовой аудит такого обоснования инвестиций, аудит проектной документации, проектные и изыскательские работы				
11	12-01	Проектные и изыскательские работы	308,49	308,49	0,00	
12	Договор № 0038-22/ПД от 20.10.2022	Оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации	131,04	0,00	-131,04	Исключены, так как данные представленные договоры заключены между ООО «СФЕРА» и ООО «АКСИС»
13	Договор № 15/07/2022 от 15.07.2022	Экспертиза пром. безопасности проектной документации на техническое перевооружение тепловых сетей	83,33	0,00	-83,33	
14	Приказ Минстроя России от 4 августа 2020 г. № 421/пр п. 173	Авторский надзор - 0,2% от итогов по главам 1-9	5,9	5,9	0,00	
		Итого по главе 12	503,72	314,39	-189,33	
		Итого по главам 1-12	3 485,20	3 264,31	-220,89	
15	Приказ Минстроя России от 4 августа 2020 г. № 421/пр п. 179	Непредвиденные расходы. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты, 3% от итогов по главам 1-12	104,55	97,92	-6,63	
		Итого	3 589,75	3 362,23	-227,62	