

ПРОТОКОЛ
заседания правления комитета по тарифам и ценовой политике
Ленинградской области

10.10.2023

№ 32

г. Санкт-Петербург

Председательствующий: Степанова Светлана Николаевна

И.о. секретаря правления: Торопова Виктория Николаевна

Присутствуют члены правления: Княжеская Людмила Николаевна, Кремнева Наталья Николаевна, Пономаренко Георгий Васильевич

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

Кворум имеется, заседание правления считается правомочным.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об установлении платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения акционерного общества «Газпром газораспределение Ленинградская область» газоиспользующего оборудования по заявке СНТ «Магистраль» (объект присоединения – жилая застройка) по индивидуальному проекту: «Наружный газопровод до границ земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, массив Антропшино с.т. Магистраль (47:23:0000000:184)»

2. Об утверждении размера экономически обоснованных расходов общества с ограниченной ответственностью «ПетербургГаз» на выполнение мероприятий по технологическому присоединению в рамках догазификации за 2 квартал 2023 года

3. Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Сертоловские коммунальные системы» (ИНН 4703141700) объектов капитального строительства: восьмиэтажные жилые дома со встроенными помещениями и пристроенными паркингами, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Сертоловское городское поселение, город Сертолово, микрорайон Сертолово-1, на земельных участках с кадастровыми номерами 47:08:0103002:6286, 47:08:0103002:6285, 47:08:0103002:6283, 47:08:0103002:6281 (1, 2, 3, 4 этапы строительства), заявителем по которым выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Алгоритм Сертолово» в индивидуальном порядке

4. 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»

5. Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Лемэк» объекта капитального строительства «Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенными автостоянками закрытого типа 1,2 этапы строительства», расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье (кадастровый номер земельного участка: 47:14:0504001:3895), заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Полис Новоселье» в индивидуальном порядке

По вопросу №1 повестки дня об установлении платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения акционерного общества «Газпром газораспределение Ленинградская область» газоиспользующего оборудования по заявке СНТ «Магистраль» (объект присоединения – жилая застройка) по индивидуальному проекту: «Наружный газопровод до границ земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, массив Антропшино с.т. Магистраль (47:23:0000000:184)»

ПРИГЛАШЕННЫЕ:

Синюкова Ирина Васильевна – начальник отдела регулирования социально значимых товаров и лекарственных препаратов департамента регулирования тарифов социально значимых товаров, правового обеспечения и контроля ЛенРТК;

АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» письмом от 02.10.2023 № СП-31/15693 (вх. в ЛенРТК 02.10.2023 № КТ-1-6130/2023) просило провести заседание правления ЛенРТК без участия представителей организации.

СЛУШАЛИ:

Синюкову И.В., которая доложила основные тезисы экспертного заключения к расчету платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения акционерного общества «Газпром газораспределение Ленинградская область» газоиспользующего оборудования по заявке СНТ «Магистраль» (объект присоединения – жилая застройка) по индивидуальному проекту: «Наружный газопровод до границ земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, массив Антропшино с.т. Магистраль (47:23:0000000:184)» (Приложение № 1 к протоколу).

Синюкова И.В. предложила:

1. Установить плату за технологическое присоединение к сетям газораспределения акционерного общества «Газпром газораспределение Ленинградская область» газоиспользующего оборудования по заявке СНТ «Магистраль» (объект присоединения – жилая застройка) по индивидуальному проекту: «Наружный газопровод до границ земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, массив Антропшино с.т. Магистраль (47:23:0000000:184)», с максимальным расходом газа 200 м³/час и проектным рабочим давлением в присоединяемом газопроводе 0,55 МПа, в размере 1 614 524,74 руб. без учета НДС:

№ п/п	Показатели	Планируемые расходы, руб.
	Плата за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования Заявителя	1 614 524,74
1.	Расходы на разработку проектной документации	90 611,82
2.	Расходы на выполнение технических условий, в том числе	1 177 345,41
2.1.	Строительство (реконструкция) стальных газопроводов	0,00
2.2.	Строительство (реконструкция) полиэтиленовых газопроводов	1 177 345,41
2.3.	Строительство (реконструкция) газорегуляторных пунктов	0,00
2.4.	Строительство (реконструкция) станций катодной защиты	0,00
2.5.	Расходы на ликвидацию дефицита пропускной способности существующих сетей газораспределения	0,00
3.	Расходы, связанные с мониторингом выполнения Заявителем технических условий	8 747,62
4.	Расходы, связанные с осуществлением фактического подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства Заявителя к сети газораспределения и проведением пуска газа	14 914,94
5.	Эффективная ставка налога на прибыль *	20
6.	Налог на прибыль	322 904,95

* Эффективная ставка налога на прибыль указывается в %

На вопрос председательствующего о соответствии представленных к заседанию правления ЛенРТК расчетных и обосновывающих материалов действующему законодательству Российской Федерации Синюкова И.В. пояснила, что обосновывающие материалы, расчеты, экспертное заключение, представленные к заседанию правления ЛенРТК по рассматриваемому вопросу, соответствуют действующему законодательству РФ в области государственного регулирования тарифов в сфере газоснабжения. Расчеты экспертом проведены верно, арифметических ошибок не содержат.

АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» письмом от 02.10.2023 № СП-31/15693 (вх. в ЛенРТК 02.10.2023 № КТ-1-6130/2023) представлено особое мнение по рассматриваемому вопросу.

Синюкова И.В. дала пояснения по рассматриваемому вопросу с учетом представленного особого мнения регулируемой организации.

ГОЛОСОВАЛИ: за – 4 человека, против – 0, воздержались – 0.

РЕШИЛИ:

Решение принято

По вопросу № 2 повестки дня об утверждении размера экономически обоснованных расходов общества с ограниченной ответственностью «ПетербургГаз» на выполнение мероприятий по технологическому присоединению в рамках догазификации за 2 квартал 2023 года

ПРИГЛАШЕННЫЕ:

Синюкова Ирина Васильевна – начальник отдела регулирования социально значимых товаров и лекарственных препаратов департамента регулирования тарифов социально значимых товаров, правового обеспечения и контроля ЛенРТК;

ООО «ПетербургГаз» письмом от 05.10.2023 № КВ-9412/23 (вх. в ЛенРТК 05.10.2023 № КТ-1-6222/2023) просило провести заседание правления ЛенРТК без участия представителей организации.

СЛУШАЛИ:

Синюкову И.В., которая доложила основные тезисы экспертного заключения об оценке размера экономически обоснованных расходов ООО «ПетербургГаз» на выполнение мероприятий по технологическому присоединению в рамках догазификации за 2 квартал 2023 года (Приложение № 2 к протоколу).

Синюкова И.В. предложила:

1. Утвердить размер экономически обоснованных расходов на выполнение мероприятий по подключению (технологическому присоединению) газоиспользующего оборудования физических лиц (за исключением выполнения мероприятий в границах земельных участков, на которых располагаются домовладения этих физических лиц), намеревающихся использовать газ для удовлетворения личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской (профессиональной) деятельности, осуществляемых без взимания с них средств при условии, что в населенном пункте, в котором располагается домовладение физического лица, проложены газораспределительные сети, по которым осуществляется транспортировка газа, а также при наличии у таких лиц документа, подтверждающего право собственности или иное предусмотренное законом право на домовладение и земельный участок, на котором расположено это домовладение, к газораспределительным сетям ООО «ПетербургГаз» за 2 квартал 2023 года в размере 1 651 404,91 руб. (без НДС), в том числе:

покрытые финансовыми средствами, получаемыми ООО «ПетербургГаз» в результате введения специальной надбавки к тарифам на услуги по транспортировке газа, в размере 1 651 404,91 руб. (без НДС);

не покрытые финансовыми средствами, получаемыми ООО «ПетербургГаз» в результате введения специальной надбавки к тарифам на услуги по транспортировке газа, в размере 0,00 руб. (без НДС).

На вопрос председательствующего о соответствии представленных к заседанию правления ЛенРТК расчетных и обосновывающих материалов действующему законодательству Российской Федерации Синюкова И.В. пояснила, что обосновывающие материалы, расчеты, экспертное заключение, представленные к заседанию правления ЛенРТК по рассматриваемому вопросу, соответствуют действующему законодательству РФ в области государственного регулирования тарифов в сфере газоснабжения. Расчеты экспертом проведены верно, арифметических ошибок не содержат.

ООО «ПетербургГаз» письмом от 05.10.2023 № KB-9412/23 (вх. в ЛенРТК 05.10.2023 № КТ-1-6222/2023) выразило согласие с предложенным размером экономически обоснованных расходов на выполнение мероприятий по технологическому присоединению.

ГОЛОСОВАЛИ: за – 4 человека, против – 0, воздержались – 0.

РЕШИЛИ:

Решение принято

По вопросу № 3 повестки дня об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Сертоловские коммунальные системы» (ИНН 4703141700) объектов капитального строительства: восьмиэтажные жилые дома со встроенными помещениями и пристроенными паркингами, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Сертоловское городское поселение, город Сертолово, микрорайон Сертолово-1, на земельных участках с кадастровыми номерами 47:08:0103002:6286, 47:08:0103002:6285, 47:08:0103002:6283, 47:08:0103002:6281 (1, 2, 3, 4 этапы строительства), заявителем по которым выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Алгоритм Сертолово» в индивидуальном порядке

ПРИГЛАШЕННЫЕ:

Ширяев Денис Валерьевич – заместитель начальника отдела регулирования цен (тарифов) в сферах водоснабжения, водоотведения, утилизации ЛенРТК;

ООО «СКС» письмом от 03.10.2023 №1395-1-23 (вх. в ЛенРТК 03.10.2023 № КТ-1-6153/2023) просило провести заседание правления ЛенРТК без участия представителей организации.

СЛУШАЛИ:

Ширяева Д.В., который доложил основные тезисы экспертного заключения по экономическому обоснованию размера платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Сертоловские коммунальные системы» (ИНН 4703141700) объектов капитального строительства: восьмиэтажные жилые дома со встроенными помещениями и пристроенными паркингами, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Сертоловское городское поселение, город Сертолово, микрорайон Сертолово-1, на земельных участках с кадастровыми номерами 47:08:0103002:6286, 47:08:0103002:6285, 47:08:0103002:6283, 47:08:0103002:6281 (1, 2, 3, 4 этапы строительства), заявителем по которым выступает общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик «Алгоритм Сертолово» в индивидуальном порядке (Приложение № 3 к протоколу).

Ширяев Д.В. предложил:

1. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Сертоловские коммунальные системы» (ИНН 4703141700) объектов капитального строительства: восьмиэтажные жилые дома со встроенными помещениями и пристроенными паркингами, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Сертоловское городское поселение, город Сертолово, микрорайон Сертолово-1, на земельных участках с кадастровыми номерами 47:08:0103002:6286, 47:08:0103002:6285, 47:08:0103002:6283, 47:08:0103002:6281 (1, 2, 3, 4 этапы строительства), заявителем по которым выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Алгоритм Сертолово»:

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Значение*
1	2	3	4
1	Расходы, связанные с подключением (технологическим присоединением) к централизованной системе	тыс. руб.	
2	Структура расходов		
2.1	Расходы, относимые на ставку за протяженность сети	тыс. руб.	
2.2	Расходы, относимые на ставку за подключаемую нагрузку	тыс. руб.	
2.3	Расходы на строительство и модернизацию существующих объектов, учитываемые при установлении индивидуальной платы за подключение	тыс. руб.	72 169,68
3.	Протяженность сетей	км	
3.1	Протяженность вновь создаваемых	км	
3.1.1	Протяженность сетей диаметром 40 мм и менее	км	
3.1.2	протяженность сетей диаметром от 40 мм до 70 мм (включительно)	км	
3.1.3	протяженность сетей диаметром от 70 мм до 100 мм (включительно)	км	
3.1.4	протяженность сетей диаметром от 100 мм до 150 мм (включительно)	км	
3.1.5	протяженность сетей диаметром от 150 мм до 200 мм (включительно)	км	
3.1.6	протяженность сетей диаметром от 200 мм до 250 мм (включительно)	км	
3.1.7	протяженность сетей диаметром от 250 мм и более	км	
4	Подключаемая нагрузка	куб.м./сут	529,88

* Плата указана без учета налога на добавленную стоимость

2. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Сертоловские коммунальные системы» (ИНН 4703141700) объектов капитального строительства: восьмиэтажные жилые дома со встроенными помещениями и пристроенными паркингами, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Сертоловское городское поселение, город Сертолово, микрорайон Сертолово-1, на земельных участках с кадастровыми номерами 47:08:0103002:6286, 47:08:0103002:6285, 47:08:0103002:6283, 47:08:0103002:6281 (1, 2, 3, 4 этапы строительства), заявителем по которым выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Алгоритм Сертолово»:

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Значение*
1	2	3	4
1	Расходы, связанные с подключением (технологическим присоединением) к централизованной системе	тыс. руб.	
2	Структура расходов		
2.1	Расходы, относимые на ставку за протяженность сети	тыс. руб.	
2.2	Расходы, относимые на ставку за подключаемую нагрузку	тыс. руб.	
2.3	Расходы на строительство и модернизацию существующих объектов, учитываемые при установлении индивидуальной платы за подключение	тыс. руб.	11 172,62
3.	Протяженность сетей	км	
3.1	Протяженность вновь создаваемых	км	
3.1.1	Протяженность сетей диаметром 40 мм и менее	км	

3.1.2	протяженность сетей диаметром от 40 мм до 70 мм (включительно)	км	
3.1.3	протяженность сетей диаметром от 70 мм до 100 мм (включительно)	км	
3.1.4	протяженность сетей диаметром от 100 мм до 150 мм (включительно)	км	
3.1.5	протяженность сетей диаметром от 150 мм до 200 мм (включительно)	км	
3.1.6	протяженность сетей диаметром от 200 мм до 250 мм (включительно)	км	
3.1.7	протяженность сетей диаметром от 250 мм и более	км	
4	Подключаемая нагрузка	куб.м./сут	483,04

* Плата указана без учета налога на добавленную стоимость

На вопрос председательствующего о соответствии представленных к заседанию правления ЛенРТК расчетных и обосновывающих материалов действующему законодательству Российской Федерации Ширяев Д.В. пояснил, что обосновывающие материалы, расчеты, экспертное заключение, представленные к заседанию правления ЛенРТК по рассматриваемому вопросу, соответствуют действующему законодательству РФ в области государственного регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения. Расчеты экспертом проведены верно, арифметических ошибок не содержат.

ООО «СКС» письмом от 03.10.2023 №1395-1-23 (вх. в ЛенРТК 03.10.2023 № КТ-1-6153/2023) выразило согласие с предложенным уровнем платы.

ГОЛОСОВАЛИ: за – 4 человека, против – 0, воздержались – 0.

РЕШИЛИ:

Решение принято

По вопросу № 4 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:

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

ООО «Петербургтеплоэнерго» - приглашены, не явились.

СЛУШАЛИ:

Панчука А.П., который доложил основные тезисы экспертного заключения об изменении размера платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения, установленной в индивидуальном порядке.

Также Панчук А.П. доложил о поступлении особого мнения ООО «Петербургтеплоэнерго» письмом от 10.10.2023 № 9158 (вх. в ЛенРТК от 10.10.2023 № КТ-1-6358/2023) по рассматриваемому вопросу.

Панчук А.П. предложил перенести рассмотрение вопроса 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» на более позднее заседание правления ЛенРТК в связи с необходимостью ознакомления с представленным регулируемой организацией особым мнением по рассматриваемому вопросу.

ГОЛОСОВАЛИ: за – 4 человека, против – 0, воздержались – 0.

РЕШИЛИ:

Решение принято

По вопросу № 5 повестки дня об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Лемэк» объекта капитального строительства «Многokвартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенными автостоянками закрытого типа 1,2 этапы строительства», расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье (кадастровый номер земельного участка: 47:14:0504001:3895), заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Полис Новоселье» в индивидуальном порядке

ПРИГЛАШЕННЫЕ:

Панчук Андрей Петрович – исполняющий обязанности начальника отдела регулирования тарифов (цен) в сфере теплоснабжения департамента регулирования тарифов организаций коммунального комплекса и электрической энергии ЛенРТК;

ООО «Лемэк» письмом от 10.10.2023 №2023/12-2355 (вх. в ЛенРТК 10.10.2023 № КТ-1-6353/2023) просило провести заседание правления ЛенРТК без участия представителей организации.

СЛУШАЛИ:

Панчука А.П., который доложил основные тезисы экспертного заключения по экономическому обоснованию размера платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Лемэк» объекта капитального строительства «Многokвартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенными автостоянками закрытого типа 1,2 этапы строительства», расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье (кадастровый номер земельного участка: 47:14:0504001:3895), заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Полис Новоселье» в индивидуальном порядке (Приложение № 4 к протоколу).

Панчук А.П. предложил:

1. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Лемэк» объекта капитального строительства «Многokвартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенными автостоянками закрытого типа 1,2 этапы строительства», расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье (кадастровый номер земельного участка: 47:14:0504001:3895), заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Полис Новоселье» в индивидуальном порядке в размере 285 966,88 тыс. руб. (без НДС):

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Значение*
1	2	3	4
1	Плата за подключение объекта заявителя, в том числе:	тыс. руб.	285 966,88

2	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей	тыс. руб.	-
2.1	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П ₁)	тыс. руб./ Гкал/ч	-
2.2	Подключаемая тепловая нагрузка объекта заявителя	Гкал/ч	14,25
3	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя, в том числе:	тыс. руб.	90 274,65
3.1	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов), в том числе:	тыс. руб.	90 274,65
3.1.1	Надземная (наземная) прокладка		
3.1.2	Подземная прокладка		
3.1.2.1	в т.ч. канальная		
3.1.2.2	бесканальная		
3.2	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых пунктов, в том числе:	тыс. руб.	-
4	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, в том числе:	тыс. руб.	138 498,85
4.1	Создание (реконструкция) источников тепловой энергии, в том числе:	тыс. руб.	138 498,85
4.1.1	Строительство источника тепловой энергии блок-модульной котельной мощностью 22 МВт (1-я очередь строительства)	тыс. руб.	138 498,85
4.2	Развитие существующих источников тепловой энергии, в том числе:	тыс. руб.	-
4.3	Расходы на развитие тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов), в том числе:	тыс. руб.	-
4.4	Расходы на развитие тепловых пунктов, в том числе:	тыс. руб.	-
5	Налог на прибыль	тыс. руб.	57 193,38
5.1	Налог на прибыль (Н)	тыс. руб./ Гкал/ч	4 013,57

* Плата указана без учета налога на добавленную стоимость

На вопрос председательствующего о соответствии представленных к заседанию правления ЛенРТК расчетных и обосновывающих материалов действующему законодательству Российской Федерации Панчук А.П. пояснил, что обосновывающие материалы, расчеты, экспертное заключение, представленные к заседанию правления ЛенРТК по рассматриваемому вопросу, соответствуют действующему законодательству РФ в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения. Расчеты экспертом проведены верно, арифметических ошибок не содержат.

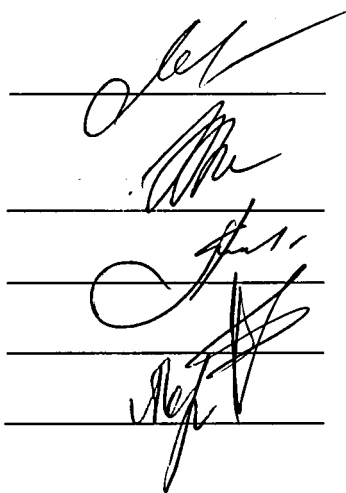
ООО «Лемэк» письмом от 10.10.2023 №2023/12-2355 (вх. в ЛенРТК 10.10.2023 № КТ-1-6353/2023) выразило согласие с предложенным уровнем платы.

ГОЛОСОВАЛИ: за – 4 человека, против – 0, воздержались – 0.

РЕШИЛИ:

Решение принято

Председательствующий:



Степанова С.Н.

Кремнева Н.Н.

Княжеская Л.Н.

Пономаренко Г.В.

Торопова В.Н.

И.о. секретаря правления ЛенРТК:

Основные показатели

расчета платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения акционерного общества
«Газпром газораспределение Ленинградская область»
газоиспользующего оборудования по заявке СНТ «Магистраль» (объект присоединения – жилая застройка)
по индивидуальному проекту: «Наружный газопровод до границ земельного участка, расположенного по
адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, массив Антропшино с.т. Магистраль
(47:23:0000000:184)»

В комитет по тарифам и ценовой политике Ленинградской области (далее – ЛенРТК) поступило обращение акционерного общества «Газпром газораспределение Ленинградская область» (далее - ГРО) исх. от 05.09.2023 № МВ-31/13858 (вх. ЛенРТК №КТ-1-5502/2023 от 06.09.2023) по вопросу установления величины платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения ГРО газоиспользующего оборудования по заявке СНТ «Магистраль» (объект присоединения – жилая застройка) по индивидуальному проекту: «Наружный газопровод до границ земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, массив Антропшино с.т. Магистраль (47:23:0000000:184)» (далее – объект капитального строительства) в размере 1 881 772,100 руб. без учета НДС.

Дополнительные материалы в ответ на запрос ЛенРТК № КТ-3-4330/2023 от 13.09.2023 направлены ГРО письмом исх. от 19.09.2023 № МВ-60/14854(вх. ЛенРТК №КТ-1-5846/2023 от 20.09.2023).

Ответственность за достоверность представленных в ЛенРТК документов несет ГРО.

Согласно статье 23.2 Федерального закона от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов устанавливают плату за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям и (или) стандартизированные тарифные ставки, определяющие ее величину.

Как следует из пунктов 17, 19 Основных положений формирования и государственного регулирования цен на газ, тарифов на услуги по его транспортировке, платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям на территории Российской Федерации и платы за технологическое присоединение к магистральным газопроводам строящихся и реконструируемых газопроводов, предназначенных для транспортировки газа от магистральных газопроводов до объектов капитального строительства, и газопроводов, предназначенных для транспортировки газа от месторождений природного газа до магистрального газопровода, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2000 № 1021 (далее – Основные положения), организация, осуществляющая регулируемые виды деятельности, представляет в регулирующий орган заявление об установлении (изменении) цен (тарифов). Экспертная группа регулирующего органа рассматривает предложения об установлении (изменении) цен (тарифов), дает оценку достоверности данных, приведенных в предложениях об установлении (изменении) цен (тарифов), а также анализ указанных предложений исходя из всех факторов, принимаемых во внимание регулирующими органами при установлении (изменении) цен (тарифов) в соответствии с Основными положениями.

Согласно п. 5 Методических указаний регулирующими органами при поступлении от ГРО заявления об установлении размера платы за технологическое присоединение по индивидуальному проекту (далее - заявление об установлении платы) утверждается размер платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования объекта капитального строительства по индивидуальному проекту, исходя из стоимости мероприятий по подключению (технологическому присоединению), определенной после разработки и проведения экспертизы проектной документации (в случае если проектная документация подлежит экспертизе в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности).

Согласно п. 26(23) Основных положений плата за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям устанавливается исходя из стоимости мероприятий по технологическому присоединению, определенной по индивидуальному проекту после его разработки в случае, если мероприятия по технологическому присоединению предусматривают:

прокладку газопровода на территории земель лесного фонда или необходимость вырубki зеленых насаждений;

переходы через водные преграды;

прокладку газопровода наружным диаметром свыше 219 мм и (или) протяженностью более 30 метров бестраншейным способом;

прокладку газопровода по болотам 3 типа, и (или) в скальных породах, и (или) на землях особо охраняемых природных территорий, и (или) в границах зон охраны памятников историко-культурного наследия.

Проектными решениями ГРО в целях газоснабжения объекта капитального строительства (жилая застройка) СНТ «Магистраль» предусмотрено строительство газопровода смешанного типа – открытым способом и бестраншейным способом методом наклонно-направленного бурения (ННБ) в футляре (длина 117 м).

Закрытая прокладка газопровода предусмотрена в соответствии с «Водным кодексом Российской Федерации» от 03.06.2006 №74-ФЗ (ред. от 28.04.2023 г.) ст.65 в береговой полосе р. Ижора.

Учитывая изложенное, объект капитального строительства соответствует критерию для установления платы по индивидуальному проекту.

В соответствии с положениями Методических указаний проведен расчет размера платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к сетям газораспределения по индивидуальному проекту и определена ее экономическая обоснованность.

Расчет выполнен с учетом раздела III Методических указаний, на основании: разработанной проектно-конструкторским центром ГРО проектной документации (стадия «Р»), шифр 26128-ГСН: расчетных материалов, представленных ГРО в рамках рассматриваемого предложения по установлению размера платы.

В соответствии с частью 1 статьи 49 Градостроительного Кодекса РФ (далее – ГрК РФ) проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением, помимо прочего, случая отсутствия необходимости получения разрешения на строительство. Согласно п.п. 4.4 ч.17 ст.51 ГрК РФ разрешение на строительство, а, следовательно, и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 МПа включительно.

Максимальный часовой расход газа составит 200,0 м³/час. Фактическое (расчетное) давление газа в точке подключения – 0,55 МПа. Планируемый газопровод общей протяженностью 292,5 м, в том числе 117,0 м методом ННБ.

Использование природного газа предусмотрено для газообеспечения объекта капитального строительства (объект присоединения – жилая застройка).

Газоснабжение природным газом планируется осуществить от подземного полиэтиленового газопровода высокого давления 2 кат. Ø110 в массив «Антропшино», тер. ТСН «Строитель», принадлежащий ТСН «Строитель», массив «Антропшино». Природный газ в указанную сеть транспортируется от ГРС «Шоссейная-2 (№ 2 Ленинградская область)».

Разрешение на технологическое присоединение к существующему газопроводу высокого давления, принадлежащему ТСН «Строитель», представлено по запросу ЛенРТК № КТ-3-4330/2023 от 13.09.2023 письмом исх. от 19.09.2023 № МВ-60/14854(вх. ЛенРТК № КТ-1-5846/2023 от 20.09.2023).

В соответствии с проектом газоснабжения шифра 26128-ГСН, выполненным проектно-конструкторским центром ГРО (далее - ПКЦ ГРО), предусмотрены следующие мероприятия:

1. (ПК0) – подземный узел врезки в подземный полиэтиленовый газопровод высокого давления 2 кат. Ø110 с помощью установки для врезки под давлением DAA 110/63;
2. (ПК0 – ПК2+92,50) – прокладка подземного полиэтиленового газопровода высокого давления 2 кат. ГЗП ПЭ100 ГАЗ SDR11 Ø63×5,8;
3. Установка крана КН 63 (ПК0+1,50; ПК2+89,50) (черт. 26128-ГСН.П, лист 4);
4. Установка заглушки MV 63 (ПК2+92,50);
5. Установка опознавательных знаков (черт. 26128-ГСН.П, лист 2) для обозначения поворотов подземного газопровода, а также мест присоединений к существующим сетям;
6. Разработка траншеи выполняется экскаватором с объемом ковша 0,25 м³;
7. Траншею выполнить с откосами 1:0,5;
8. Излишки грунта разравнять.

В береговой полосе р. Ижора газопровод прокладывается закрытым способом, методом ГНБ: • ПЭ 100 ГАЗ SDR 11 Ø63×5,8, L6 = 117,0 м (ПК0+2,00 – ПК1+19,00).

Плата за технологическое присоединение в случаях, для которых она определяется по индивидуальному проекту после его разработки и экспертизы, определяется по следующей формуле:

$$П_{тп} = \frac{P_{ип}}{(1 - Cт_{ип}^{эф})} \text{ (руб.)}$$

где: $P_{ип}$ - сумма всех расходов ГРО по реализации мероприятий по подключению (технологическому присоединению) по индивидуальному проекту, включая расходы, связанные с ликвидацией дефицита пропускной способности существующих газораспределительных сетей, необходимой для осуществления подключения (технологического присоединения) в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.

$Cт_{ип}^{эф}$ - эффективная ставка налога на прибыль, определяемая как отношение планового значения налога на прибыль к плановому значению прибыли до налогообложения, отражаемому ГРО в бухгалтерском учете, на очередной календарный год (но не выше размера ставки налога на прибыль, установленного налоговым законодательством).

В соответствии с пунктом 71 Правил подключения и пунктом 8 Методических указаний, для расчета платы за технологическое присоединение учитываются расходы на выполнение ГРО следующих обязательных мероприятий:

- выполнение ГРО технических условий, в том числе разработку проектной документации и проведение экспертизы проектной документации, и (или) проведение экспертизы промышленной безопасности опасных производственных объектов (в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации) и осуществление строительных мероприятий;
- мониторинг ГРО выполнения Заявителем технических условий и осуществление фактического присоединения.

Согласно примечанию № 2 к Приложению 2 к Методическим указаниям, расходы на разработку проектной документации определяются на основании фактических данных по разработке проектной документации и проведению экспертизы проектной документации, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В соответствии с подпунктом а) пункта 8 Методических указаний в состав расходов ГРО на разработку проектной документации в том числе входят экономически обоснованные расходы:

- на разработку проекта планировки территории, проекта межевания территории, предназначенных для размещения газораспределительной сети, проводимого ГРО за счет собственных средств в случаях, предусмотренных градостроительным законодательством;
- на проведение инженерно-геодезических, инженерно-геологических и иных видов инженерных изысканий;
- на подготовку рабочей документации;
- на проведение землеустроительных и кадастровых работ;
- на согласование предоставления земель и (или) земельных участков для строительства газораспределительной сети, в том числе расходы на оформление сервитута, аренды и других прав землепользования;
- на разработку проекта рекультивации (при использовании земель сельскохозяйственного назначения);
- на проведение экспертизы проектной документации, если она подлежит экспертизе в соответствии с градостроительным законодательством.

Согласно представленным ГРО обосновывающим материалам, стоимость выполнения проектных работ по рассматриваемому объекту составила 91 411,82 руб.

Расчет стоимости проектных работ произведен по смете ГРО с учетом СБЦП 81-02-14-2001 (утв. приказом Минстроя от 27.02.2015 №140/пр), коэф.инфляции 5,07 (письмо Минстроя России от 05.08.22 N 39010-ИФ/09).

Исключены затраты на опубликование в официальных печатных СМИ как не предусмотренные Методическими указаниями.

Другие расходы ГРО, связанные с разработкой проектной документации проанализированы на основании представленных ГРО данных и приняты на уровне, заявленном ГРО.

Таким образом, расходы, связанные с выполнением инженерных изысканий и разработкой проектной документации, приняты в размере 90 611,82 руб.

Расходы на выполнение инженерных изысканий и разработку проектной документации:

№ п/п	Наименование контрагента	№ договора, дата заключения договора	Наименование работ	Сумма, руб. без НДС			Примечания
				Предложение ГРО, руб.	Предложение ЛенРТК, руб.	Результат (+,-), руб.	
Расходы на разработку проектной документации				91 411,82	90 611,82	-800,00	-0,88%
1.1.	Предпроектные работы, в т.ч.:			0,00	0,00	0,00	
1.2.	Проектные работы, в т.ч.:			91 411,82	90 611,82	-800,00	
1.2.1.	ИКЦ АО «Газпром газораспределение Ленинградская область»	хозяйственный способ, указана стоимость по смете, заработная плата ИКЦ выплачивается после установления платы ЛенРТК	Проектные работы	51 302,67	51 302,67	0,00	расчет произведен по смете ГРО с учетом СБЦП 81-02-14-2001 (утв. приказом Минстроя от 27.02.2015 №140/пр), коэф.инфляции 5,07 (Письмо Минстроя России от 05.08.22 N 39010-ИФ/09)
1.2.2.	ООО "Петро Строй Изыскания"	№ 760-4993-21 от 01.10.21 (акт №187)	Инженерно-геодезические изыскания	29 328,22	29 328,22	0,00	
1.2.3.	ПАО РОССЕТИ ЛЕНЭНЕРГО Антропшино	№ 258-43-047-23-5680/600 от 09.03.23	Согласование ПД по прокладке инженерных сетей	8 230,93	8 230,93	0,00	
1.2.4.	"Гатчинская правда"	коммерческое предложение районной газеты	Опубликование в официальных печатных СМИ	800,00	0,00	-800,00	не предусмотрено п.п. а) п. 8 Методических указаний
1.2.5.	ИКЦ АО «Газпром газораспределение Ленинградская область»	квитанции об оплате	Государственные пошлины, выписки из реестров	1 750,00	1 750,00	0,00	

Согласно примечанию №3 к Приложению 2 к Методическим указаниям, расходы на выполнение технических условий рассчитываются исходя сметной стоимости строительства, но не выше средних рыночных цен материалов (работ, услуг), необходимых для строительства газораспределительной сети в целях технологического присоединения.

В соответствии с подпунктом б) пункта 8 Методических указаний в состав расходов ГРО на осуществление строительных мероприятий входят экономически обоснованные расходы, в том числе:

- на выполнение строительно-монтажных работ по созданию газораспределительных сетей;
- на выполнение пусконаладочных работ на газораспределительных сетях;
- на технологическое присоединение пунктов редуцирования газа и систем электрохимической (катодной) защиты к электрическим сетям;
- на энергоснабжение пунктов редуцирования газа и систем электрохимической (катодной) защиты на период строительства газораспределительных сетей;
- за пользование землями и (или) земельными участками на период строительства

газораспределительных сетей;

- на возмещение убытков и экономически обоснованных затрат на рекультивацию (при использовании земель сельскохозяйственного назначения) и благоустройство;
- на осуществление государственной регистрации права собственности на созданную ГРО газораспределительную сеть в целях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства Заявителя.

Согласно представленным ГРО обосновывающим материалам, стоимость выполнения строительно-монтажных работ по рассматриваемому объекту составила 1 178 169,97 руб.

Сводный сметный расчет составлен в соответствии с приказами Минстроя РФ № 421/пр от 04.08.2020.

Локальные сметы составлены по сборникам ТСНБ-ЛО (ред. 2014 г) на основании спецификации, рабочих чертежей, представленных в проекте.

Перерасчет в текущий уровень цен на июнь 2023 года осуществлен с применением индексов изменения сметной стоимости строительства к ТСНБ-ЛО (ред. 2014 г) по каждой единичной расценке (Приказ комитета по строительству Ленинградской области от 20.10.2015 № 28).

Накладные расходы приняты в соответствии с приказами Минстроя России от 21.12.2020 № 812/пр.

Сметная прибыль принята в соответствии с приказами Минстроя России от 11.12.2020 № 774/пр.

Лимитированные затраты учтены в соответствии с приказами Минстроя России от 19.06.2020 № 332/пр и от 25.05.2021 № 325/пр.

Сметная стоимость материалов, не учтенных расценками, учтена по ССЦ-2001 для Ленинградской области.

При отсутствии материала в сборнике, учтена по прайс-листам, транспортно – заготовительские расходы приняты усредненно 3%.

Расходы на выполнение строительно-монтажных работ:

№ п/п	Наименование локальной сметы	№, дата заключения договора	Наименование работ	Сумма, руб. без НДС			Примечания
				Предложение ГРО	Предложение ЛенРТК	Результат, (+/-)	
2. Расходы на выполнение технических условий. Строительство (реконструкция) полиэтиленовых газопроводов, в т.ч.:				1 178 169,97	1 177 345,41	-824,56	-0,07%
2.1.	x	x	Наземная (надземная) прокладка	0,00	0,00	0,00	
2.2.	x	x	Подземная прокладка	1 178 169,97	1 177 345,41	-824,56	
2.2.1.	x	x	109 мм и менее	1 148 752,47	1 147 927,91	-824,56	
2.2.1.1	Подготовка территории строительства			8 969,00	8 969,00	0,00	
2.2.1.1.1	ЛС №1-1-1		разбивка трассы	8 969,00	8 969,00	0,00	смета
2.2.1.2	Строительно-монтажные работы, в т.ч.			1 139 783,47	1 138 958,91	-824,56	
2.2.1.2.1	ЛС № 2-1-1		земляные работы	236 633,00	236 633,00	0,00	смета
2.2.1.2.2	ЛС № 2-1-1		прокладка газопровода	206 270,00	206 270,00	0,00	смета

2.2.1.2.3	ЛС № 2-1-1		прокладка газопровода ННБ	577 117,00	577 117,00	0,00	смета
2.2.1.2.4	ССР		временные здания и сооружения	15 300,30	15 300,30	0,00	1,5% от сметной стоимости СМР по итогу глав 2-7 ССР
2.2.1.2.5	ЛС № 9-1-1		контрольно-исполнительная съемка	21 114,00	21 114,00	0,00	смета
2.2.1.2.6	ССР		удорожание работ в зимнее время	23 812,37	23 812,37	0,00	2,3% от сметной стоимости СМР по итогу глав 2-8 ССР
2.2.1.2.7	ССР		строительный контроль	23 490,00	22 665,44	-824,56	2,14% от сметной стоимости по итогу глав 2-9 ССР
2.2.1.2.8	ССР		непредвиденные работы и затраты	36 046,80	36 046,80	0,00	3% от сметной стоимости по итогу глав 1-12 ССР
2.2.2.	Расходы на регистрацию объекта капитального строительства			29 417,50	29 417,50	0,00	
2.2.2.1.	ООО "Титан "	договор №774-4444-22 от 29.08.2022	изготовление тех. плана и гос. регистрация недвижимого имущества	29 417,50	29 417,50	0,00	27 417,5 руб б/НДС за 1 ед, госпошлина 2 000 руб.

Расчет стоимости работ по прокладке газопровода методом ННБ представлен ГРО в составе локальной сметы № 2-1-1. Расчеты произведены ГРО на основании ТЕР-04-01-077-09 «Бурение с предварительным расширением скважины длиной 50 м машиной горизонтального бурения прессово – шнековой с усилием продавливания 203 ТС (2000кН) фирмы SHMIDT, KRANZ-GRUPPE трехступенчатым методом с одновременным продавливанием отрезков (длиной по 4 м), сваренных между собой стальных газопроводов диаметром 325 мм. Во ФГИС ЦС ТЕРы для полиэтиленовых труб других диаметров отсутствуют.

Стоимость работ по прокладке газопровода методом ННБ в соответствии со сметным расчетом ГРО составит 577 117,00 руб.

В соответствии с проектом газоснабжения шифра 26128-ГСН предусмотрена прокладка газопровода смешанного типа общей протяженностью 292,5 м – открытым способом (175,5 м) и

бестраншейным способом методом наклонно-направленного бурения (ННБ) в футляре (117 м).

Разделом 10 рабочей документации проекта организации строительства шифра 26128-ПОС «Ведомость потребности в основных строительных машинах и механизмах» в целях прокладки газопровода методом ННБ предусмотрено использование установки «Навигатор» фирмы «Вермеер» с тяговым усилием 200 кН.

Согласно п. 8.6.5 Свода правил 341.1325800.2017 "Подземные инженерные коммуникации. Прокладка горизонтальным направленным бурением" (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14.11.2017 №1534/пр) окончательный диаметр бурового канала, этапы и диаметры предварительного расширения скважины, типы и диаметры применяемых расширителей определяются проектами производства работ (далее-ППР) в зависимости от диаметра трубопровода (пакета труб), длины и трассы перехода, инженерно-геологических условий, характеристик буровой установки и вспомогательного оборудования. Для обеспечения протягивания окончательный диаметр бурового канала должен превышать наибольший внешний диаметр трубопровода (включая защитное покрытие и изоляцию) на 20% - 50%. При протягивании в твердых связных грунтах (сухая тугопластичная глина, плотный слежавшийся песок с твердыми включениями) окончательный диаметр бурового канала должен превышать внешний диаметр трубопровода не менее чем на 30%.

В соответствии с разделом 10 ПОС-26128 потребное количество и марка машин и механизмов окончательно уточняются в ППР в зависимости от принятых методов, фронта работ и с учетом изменений в поставке строительной техники.

Потребность прокладки полиэтиленового газопровода методом ННБ с использованием машины горизонтального бурения прессово-шнековой с усилием продавливания 203 ТС (2000кН) фирмы SHMIDT, KRANZ-GRUPPE, с диаметром бурового канала, превышающим максимальный диаметр, предусмотренный ПОС-26128, ППР не подтверждена.

Согласно ПОС-26128, представленного ГРО по индивидуальному проекту при диаметре трубы 63 мм, максимальный диаметр бурового канала составит 94,5 мм, соответственно диаметр бурового канала 325 мм (используемый в расчетах ГРО) превысит наибольший внешний диаметр, что противоречит п. 8.6.5 Свода правил 341.1325800.2017 "Подземные инженерные коммуникации. Прокладка горизонтальным направленным бурением".

Использование ТЕР-04-01-077-09 с применением более мощного механизма приводит к удорожанию стоимости прокладки газопровода, а данные о сметных ценах на оборудование, планируемое ГРО к использованию, во ФГИС ЦС отсутствуют.

На основании п. 18 Методических указаний расходы, включаемые в расчет размера платы за подключение по индивидуальному проекту определяются на основании представленной ГРО сметной стоимости строительства, но не выше средних рыночных цен материалов (работ, услуг), необходимых для строительства газораспределительной сети в целях технологического присоединения.

Согласно п. 13 приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 04.08.2020 № 421/пр «Об утверждении Методики 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» при отсутствии во ФГИС ЦС данных о сметных ценах в базисном или текущем уровне цен на отдельные материальные ресурсы и оборудование, а также сметных нормативов на отдельные виды работ и услуг допускается определение их сметной стоимости по наиболее экономичному варианту, определенному на основании сбора информации о текущих ценах, для чего, согласно абзацу 1 пп.6 пункта 14 указанного приказа используются в том числе данные о тарифах, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приказом ЛенРПК от 20.12.2022 №586-п утверждены стандартизированные тарифные ставки на покрытие расходов газораспределительных организаций, связанных со строительством стального газопровода и полиэтиленового газопровода бестраншейным способом на территории Ленинградской области на 2023 год. Стандартизированная тарифная ставка для газопроводов строящихся бестраншейным способом в футляре на территории Ленинградской области в диапазоне наружных диаметров 109 мм и менее данным приказом не утверждена.

С учетом информации, представленной ГРО от 29.06.2023 №МВ-60/9021 (вх. ЛенРПК № КТ-1-3973/2023 от 29.06.2023), по результатам рассмотрения установлено, что результаты конъюнктурного анализа по прокладке газопровода методом ННБ протяженностью 117,00 м диаметром 63 мм превышают представленную ГРО сметную стоимость.

Таким образом, расходы на осуществление работ по прокладке газопровода методом ННБ в футляре протяженностью 117,0 м приняты на уровне, заявленном ГРО в размере 577 117,00 руб.

Стоимость работ по прокладке газопровода открытым способом в траншею протяженностью 175,5 м принята на уровне, заявленном предприятием в размере 206 270,00 руб.

С учетом корректировок расходы ГРО, связанные с осуществлением строительных мероприятий, составят 1 177 345,41 руб. (без НДС).

Согласно примечанию № 4 к Приложению 2 к Методическим указаниям, расходы, связанные с мониторингом выполнения Заявителем технических условий, учитываются исходя из установленных стандартизированных тарифных ставок в текущем периоде регулирования с учетом индекса потребительских цен на очередной календарный год.

Согласно приказу ЛенРПК от 20.12.2022 №586-п, стандартизированная тарифная ставка на покрытие расходов ГРО, связанных с мониторингом выполнения Заявителем технических условий, при врезке в полиэтиленовые газопроводы диаметром 109 мм и менее с давлением до 0,6 МПа (включительно), составляет 8 411,17 руб.

Размер расходов, связанных с проведением мониторинга выполнения технических условий, принят по предложению ГРО и составляет 8 747,62 руб. с применением ИПЦ 1,04 (срок подключения по договору - 2024 г.).

Согласно примечанию № 4 к Приложению 2 к Методическим указаниям, расходы, связанные с осуществлением фактического подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства Заявителя к сети газораспределения и проведением пуска газа, учитываются исходя из установленных стандартизированных тарифных ставок в текущем периоде регулирования с учетом индекса потребительских цен на очередной календарный год.

Согласно приказу ЛенРПК от 20.12.2022 №586-п, стандартизированная тарифная ставка на покрытие расходов ГРО, связанных с осуществлением фактического подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства Заявителя к сети газораспределения и проведением пуска газа, при врезке в полиэтиленовый газопровод подземного типа с давлением до 0,006 МПа диаметром 110-159 мм (в который осуществляется врезка), составляет 15 033,91 руб.

Размер расходов, связанных с осуществлением ГРО фактического подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства Заявителя к сети газораспределения и проведение пуска газа составляет 15 635,27 руб. с учетом ИПЦ 1,04 (срок подключения по договору - 2024 г.).

Предприятием заявлены расходы в размере 14 914,94 руб., что меньше расчетных по данным ЛенРПК.

Таким образом, размер расходов, связанных с осуществлением ГРО фактического подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства Заявителя к сети газораспределения и проведение пуска газа, принят по предложению ГРО и составляет 14 914,94 руб.

По предложению ГРО, размер общехозяйственных расходов составляет 212 173,33 руб. (13,9 % на основании годовой отчетности за 2022 год).

Пунктом 8 Методических указаний предусмотрен исчерпывающий перечень мероприятий на выполнение технических условий по строительству сети газораспределения для целей технологического присоединения газоиспользующего оборудования Заявителя, в котором отсутствуют общехозяйственные расходы ГРО.

Таким образом, из состава платы за технологическое присоединение исключены заявленные ГРО общехозяйственные расходы.

Размер налога на прибыль скорректирован в соответствии с произведенными корректировками расходов.

Расчет расходов на проведение мероприятий по технологическому присоединению газоиспользующего оборудования представлен в таблице.

Сокращение расходов по отношению к заявленным ГРО составит -267 247,36 руб. (-14,20%).

№ п/п	Показатели	Планируемые расходы, руб. без НДС		Результат, (+;-), руб.	Примечание
		Предложение	Предложение		
		ГРО	ЛенРПК		
1.	Расходы на разработку проектной документации	91 411,82	90 611,82	-800,00	искл. расходы на опубликование как не предусмотренные п.8 Методических указаний
2.	Расходы на выполнение технических условий, в том числе	1 178 169,97	1 177 345,41	-824,56	снижение в соответствии с корректировкой

2.1.	Строительство (реконструкция) стальных газопроводов	0,00	0,00	0,00	
2.2.	Строительство (реконструкция) полиэтиленовых газопроводов	1 178 169,97	1 177 345,41	-824,56	
2.2.1.	Наземная (надземная) прокладка	0,00	0,00	0,00	
2.2.2.	Подземная прокладка	1 178 169,97	1 177 345,41	-824,56	
2.2.2.1	109 мм и менее	1 178 169,97	1 177 345,41	-824,56	
3.	Расходы, связанные с мониторингом выполнения Заявителем технических условий	8 747,62	8 747,62	0,00	хозяйственный способ согласно размеру стандартизированных тарифных ставок, установленных на 2023 год (приказ 586-п от 20.12.2022), с применением индексов потребительских цен по прогнозу Минэкономразвития на 2024 г. (Срок подключения по договору - 2024 г).
4.	Расходы, связанные с осуществлением фактического подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства Заявителя к сети газораспределения и проведением пуска газа	14 914,94	14 914,94	0,00	хозяйственный способ согласно размеру стандартизированных тарифных ставок, установленных на 2023 год (приказ 586-п от 20.12.2022), с применением индексов потребительских цен по прогнозу Минэкономразвития на 2024 г. (Срок подключения по договору - 2024 г).
5.	Эффективная ставка налога на прибыль	20	20	0	
6.	Сумма общехозяйственных расходов	212 173,33	0,00	-212 173,33	исключены как не предусмотренные п.8 Методических указаний
7.	Налог на прибыль	376 354,42	322 904,95	-53 449,47	размер снижен в соответствии с корректировкой расходов
8.	Расходы на проведение мероприятий по технологическому присоединению газоиспользующего оборудования Заявителя, всего	1 881 772,10	1 614 524,74	-267 247,36	-14,20%

Сокращение расходов по отношению к заявленным ГРО составит -267 247,36 руб. (-14,20%)

На основании изложенного, размер платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям объекта капитального строительства по заявке СНТ «Магистраль» (объект присоединения – жилая застройка) по индивидуальному проекту: «Наружный газопровод до границ земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, массив Антропшино с.т. Магистраль (47:23:0000000:184)» составит 1 614 524,74 руб. без учета НДС.

Основные показатели
оценки размера экономически обоснованных расходов
ООО «ПетербургГаз» на выполнение мероприятий по технологическому присоединению в рамках
догазификации за 2 квартал 2022 года.

В соответствии с пунктом 26(22) Основных положений формирования и государственного регулирования цен на газ, тарифов на услуги по его транспортировке, платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям на территории Российской Федерации и платы за технологическое присоединение к магистральным газопроводам строящихся и реконструируемых газопроводов, предназначенных для транспортировки газа от магистральных газопроводов до объектов капитального строительства, и газопроводов, предназначенных для транспортировки газа от месторождений природного газа до магистрального газопровода, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2000 № 1021 (далее – Основные положения), подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования физических лиц (за исключением выполнения мероприятий в границах земельных участков, на которых располагаются домовладения этих физических лиц), намеревающихся использовать газ для удовлетворения личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской (профессиональной) деятельности, осуществляется без взимания с них средств при условии, что в населенном пункте, в котором располагается домовладение заявителя, проложены газораспределительные сети, по которым осуществляется транспортировка газа, а также при наличии у таких лиц документа, подтверждающего право собственности или иное предусмотренное законом право на домовладение и земельный участок, на котором расположено это домовладение.

Согласно пункту 21 Правил взаимодействия размер экономически обоснованных расходов на выполнение мероприятий по технологическому присоединению в рамках догазификации утверждается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов).

ООО «ПетербургГаз» в ЛенРТК представлен отчет по догазификации за 2 квартал 2023 года (письмо от 20.07.2023 № KB-6647/23 (вх. № KT-1-4476/2023 от 24.07.2023)), а также дополнительные материалы в ответ на запрос ЛенРТК от 08.08.2023 № KT-3-3717/2023 письмом от 06.09.2023 № KB-8314/23 (вх. № KT-1-5614/2023 от 11.09.2023) и в ответ на запрос ЛенРТК от 18.09.2023 № KT-3-4403/2023 письмом от 26.09.2023 № KB-9046/23 (вх. № KT-1-6070/2023 от 28.09.2023).

В соответствии с пунктами 44-45 Методических указаний ООО «ПетербургГаз» письмами от 20.07.2023 № KB-6647/23 (вх. № KT-1-4476/2023 от 24.07.2023) и от 06.09.2023 № KB-8314/23 (вх. № KT-1-5614/2023 от 11.09.2023) представило в ЛенРТК сведения о фактически понесенных расходах на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования физических лиц в рамках догазификации за 2 квартал 2023 года с приложением обосновывающих документов, в том числе актов законченного строительства, актов о подключении (технологического присоединения) (для случаев, когда требуется только фактическое присоединение газоиспользующего оборудования без необходимости создания сети газораспределения до границ земельного участка) (далее – материалы).

ООО «ПетербургГаз» экономически обоснованные расходы на технологическое присоединение в рамках мероприятий по догазификации за 2 квартал 2023 г. заявлены в размере 1 760 130,00 руб. без учета НДС за счет средств, получаемых от применения специальных надбавок к тарифам на услуги по транспортировке газа.

В составе материалов по догазификации за 2 квартал 2023 год в ЛенРТК представлены обосновывающие документы по 16 объектам догазификации, в том числе по 12 объектам, по которым осуществлен мониторинг и фактическое подключение, а также по 4 объектам проложенных газопроводов (суммарная протяженность построенных газопроводов составляет 25,95 м).

Ответственность за достоверность данных несет организация.

Информация об объектах, указанных в отчете по догазификации за 2 квартал 2023 года ООО «ПетербургГаз», для сведения была направлена в комитет по ТЭК ЛО (письмо от 09.08.2023 № KT-3-3738/2023).

Все 4 объекта капитального строительства, указанные в отчете по догазификации за 2 квартал 2023 года ООО «ПетербургГаз», присутствуют в списке объектов, заявленном ООО «ПетербургГаз» при установлении планового размера экономически обоснованных расходов ООО «ПетербургГаз» на

выполнение мероприятий по технологическому присоединению в рамках догазификации на 2023 год, который был утвержден распоряжением ЛенРТК от 09.06.2023 № 233-р.

Ранее комитетом по ТЭК ЛО письмом от 07.04.2023 № 3-1894/2023 (вх.№ КТ-1-1837/2023 от 07.04.2023) была направлена информация, что отсутствие адреса в пообъектном плане-графике догазификации не является препятствием для заключения газораспределительными организациями договоров с гражданами и выполнения соответствующих работ.

Таким образом, проведен анализ фактических расходов по всем объектам, включенным в отчет за 2 квартал 2023 года ООО «ПетербургГаз».

Согласно пункту 46 Методических указаний экономически обоснованные расходы за подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования, предусмотренного подпунктом «г» пункта 4 Методических указаний, сложившиеся у ГРО, не должны превышать расходы:

- на выполнение проектных работ, определенных с использованием сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов;
- на выполнение строительно-монтажных работ, определенных в соответствии с НЦС;
- на мониторинг выполнения Заявителем технических условий и осуществление фактического присоединения, определенные на основании стандартизированных тарифных ставок, действующих в период выполнения работ.

Согласно рекомендациям ФАС России (письмо от 25.05.2023 № ВК/40718/23) при подтверждении ГРО экономически обоснованных расходов на выполнение строительно-монтажных работ возможно использование нескольких справочников НЦС в зависимости от вида работ. В случае отсутствия утвержденных НЦС регулирующим органам допускается использование данных о стоимости объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, или использование расчетного метода с использованием сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН, для определения экономически обоснованных расходов за подключение в рамках догазификации.

ООО «ПетербургГаз» фактическая сумма расходов по каждому объекту подтверждена оборотно-сальдовой ведомостью по счету 08.03 бухгалтерской (финансовой) отчетности (по объектам, по которым проведены строительные мероприятия) и ведомостью по производственным затратам (по объектам, где только фактическое подключение).

Расходы на выполнение проектно-изыскательских работ (ПИР).

Расходы за 2 квартал 2023 года приняты на заявленном уровне в размере 280 151,00 руб. по 4 объектам.

Фактические расходы на проектные работы по строительству газопровода не превышают нормативный размер, определенный по СБЦП 81-2001-14. СБЦП 81-02-14-2001. Государственный сметный норматив. Справочник базовых цен на проектные работы в строительстве. «Газооборудование и газоснабжение промышленных предприятий, зданий и сооружений» (Приказ Минстроя России от 27.02.2015 № 140/пр.).

Согласно Методическим указаниям по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве, утвержденным приказом Минрегионразвития России от 29.12.2009 № 620, цена разработки проектной и рабочей документации на строительство объектов, для которых цены в Справочниках не приведены и не могут быть приняты по аналогии, определяются расчетом стоимости в соответствии с калькуляцией затрат (п.2.1.4.).

Расходы на выполнение строительно-монтажных работ (СМР).

Расходы заявлены ООО «ПетербургГаз» в размере 1 311 499,00 руб. по 4 объектам, приняты в размере 1 203 520,00 руб., снижены от заявки на 107 979,00 руб. (на 8,2% от заявки).

Расходы скорректированы по 4 объектам в соответствии с п.46 Методических указаний, так как установлено превышение заявленных расходов над нормативным размером СМР.

Нормативный размер СМР определен на основании НЦС 81-02-15-2022. Укрупненные нормативы цены строительства. Сборник №15. Наружные сети газоснабжения (Приказ Минстроя России от 21.02.2022 №115/пр). Затраты по работам, не учтенным показателями НЦС, представлены в виде локальных сметных расчетов, сметная стоимость которых определена на основании ТСНБ –ЛО 2014 в базисных ценах с последующим применением индексов пересчета сметной стоимости по элементам прямых затрат СМР по объектам строительства, рекомендуемых Минстрой России.

Выполнение работ по восстановлению благоустройства, в том числе дорожного покрытия, согласовано письмом администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 24.08.2023 №20463/1,0-15 отв., представленного ООО «ПетербургГаз» в составе дополнительных материалов.

Расходы на мониторинг выполнения Заявителем технических условий и осуществление фактического присоединения заявлены ГРО по 12 объектам в размере 168 480,00 руб.

Проведена оценка заявленной суммы расходов по каждому объекту в соответствии с нормативным размером, определенным по стандартизированным тарифным ставкам, установленным на 2023 год приказом ЛенРТК от 20.12.2022 № 586-п. Выявлено завышение по одному из объектов на сумму 746,09 рублей.

По итогам оценки представленных материалов установлено, что размер фактических экономически обоснованных расходов ООО «ПетербургГаз» на реализацию мероприятий по технологическому присоединению в рамках догазификации за 2 квартал 2023 года составляет 1 651 404,91 руб. (без учета НДС), расходы снижены от заявленных на 108 725,09 руб.

Согласно данным ООО «ПетербургГаз» все мероприятия будут осуществляться за счет средств специальных надбавок к тарифам на транспортировку газа, полученных в предыдущие периоды и не освоенных.

В Программе газификации ООО «ПетербургГаз» объектов жилищно-коммунального хозяйства, расположенных на территории Ленинградской области на 2022-2027 годы, утвержденной распоряжением комитета по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области от 30.12.2022 № 119 (далее – Программа газификации) установлено:

- часть переходящего остатка средств специальной надбавки, полученных в предыдущие периоды и не освоенные по состоянию на 01.01.2022, планируемые к использованию в 2023-2026 г.г. - 350,30 млн.руб.;

- стоимость строительства объектов (ПИР, СМР) в 2023г. – 95,00 млн. руб

Таким образом, средств специальных надбавок к тарифам на транспортировку газа, полученных в предыдущие периоды, достаточно для финансирования работ по технологическому присоединению в рамках догазификации в 2 квартале 2023 года.

Размер экономически обоснованных расходов на выполнение мероприятий по подключению (технологическому присоединению) газоиспользующего оборудования физических лиц (за исключением выполнения мероприятий в границах земельных участков, на которых располагаются домовладения этих физических лиц), намеревающихся использовать газ для удовлетворения личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской (профессиональной) деятельности, осуществляемых без взимания с них средств при условии, что в населенном пункте, в котором располагается домовладение физического лица, проложены газораспределительные сети, по которым осуществляется транспортировка газа, а также при наличии у таких лиц документа, подтверждающего право собственности или иное предусмотренное законом право на домовладение и земельный участок, на котором расположено это домовладение, к газораспределительным сетям ООО «ПетербургГаз» за 2 квартал 2023 года составил 1 651 404,91 руб. (без НДС), в том числе:

- покрытых финансовыми средствами, получаемыми ООО «ПетербургГаз» в результате введения специальной надбавки к тарифам на услуги по транспортировке газа, 1 651 404,91 руб. (без НДС);

- не покрытых финансовыми средствами, получаемыми ООО «ПетербургГаз» в результате введения специальной надбавки к тарифам на услуги по транспортировке газа, 0,00 руб. (без НДС).

Приложение к заключению: сведения о фактически понесенных расходах ООО «ПетербургГаз» на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования за 2 квартал 2023г. по каждому объекту подключения (16 объектов) на 1 л.

**Сведения о фактически понесенных расходах ООО «ПетербургГаз»
на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования за 2 квартал 2023г**

№ договора	Заявитель	Адрес объекта	Факт обеспечения технической возможности подключения		Фактические физические параметры объекта							Фактическая стоимость объекта, тыс. руб. без НДС					Стоимость объекта на основании ССР, тыс. руб. без НДС (нормативный расчет)				Расчет ЛепРГК			Разница		
					Подземная прокладка газопровода			Параметры точечного подключения																		
			Дата акта подключения	подключенная мощность	Протяженность, м	Материал	Диаметр, мм	Протяженность, м	Тип прокладки газопровода (мат.подст.)	Материал	диаметр	давление	ВСЕГО, в т.ч.	капитальное строительство	в т.ч.		мониторинг и фактическое подключение	Иные затраты	ВСЕГО, в т.ч.	ПИР	СМР	мониторинг и фактическое подключение	ПИР		СМР	Итого
													ПИР	СМР												
ТПВЛ-1966-3-2022	Лисиц Юрий Евгеньевич	г. Всеволожск, пос. Коммуна, ул 9-я Жилая, уч. 111			7,44	ПЭ	40						351,12	351,12	84,79	266,33			338,73	85,45	253,28		84,79	253,28	338,07	-13,05
ТПВЛ-161-3-2022	Носов Игорь Иванович	Лен. обл, Всеволожский р-он, пос. Коммуна, ул. 3-я Жилая, уч.26			3,73	ПЭ	40						389,10	389,10	54,11	334,99			392,80	95,22	297,58		54,11	297,58	351,69	-37,41
ТПВЛ-2847-3-2022	Выгоров Олег Евгеньевич	ЛО, Всеволожский МР, пос. Коммуна, ул 7-я Жилая, ин. уч. 104			4,84	ПЭ	40						433,87	433,87	94,05	339,82			430,05	97,92	332,13		94,05	332,13	426,18	-7,69
ТПВЛ-130-3-2022	Доминко Сергей Валентинович	ЛО, Всеволожский район, пос. Коммуна, пер. Горьковский, уч. 4			9,94	ПЭ	40						417,56	417,56	47,21	370,35			405,50	84,97	320,53		47,21	320,53	367,74	-49,82
ТПЛЗ-1527-3-2021 от 06.06.2021	Васильева Фёдор Леонидович	Ленинградская область, Лосновский муниципальный район, Всеволожское сельское поселение, д.Пашково, ул. Прямая, д.4	23.03.2023	5					Подземный	Политер	32 среднее	12,70	-				12,70		22,75			22,75			12,70	0,00
ТПЛЗ-1427-3-2021 от 11.01.2022	Васильев Юрий Викторович	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Коммуна, ул. 10-я Жилая, уч.170	04.04.2023	5					Подземный	Политер	32 среднее	11,94	-				11,94		22,75			22,75			11,94	0,00
ТПЛЗ-1095-3-2021 от 15.10.2021	Горбунов Олег Николаевич	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Коммуна, ул. 11-я Жилая, уч.163	23.06.2023	5					Подземный	Политер	32 среднее	21,53	-				21,53		22,75			22,75			21,53	0,00
ТПЛЗ-1369-3-2022 от 01.05.2022	Михайлов Михаил Фёдорович	Ленинградская область, Лосновский район, МО "Пашковское сельское поселение", д.Савино, под номер 47.14.030902.18	29.05.2023	5					Подземный	Политер	32 среднее	8,83	-				8,83		22,75			22,75			8,83	0,00
ТПЛЗ-1409-3-2022 от 05.05.2022	Мещеряков Евгений Петрович	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Коммуна, ул.8-я Жилая, уч.129	19.04.2023	7					Подземный	Политер	32 среднее	15,88	-				15,88		22,75			22,75			15,88	0,00
ТПЛЗ-1459-3-2022 от 06.05.2022	Худяков Марин Рубинович	Ленинградская область, Лосновский муниципальный район, Пашковское сельское поселение, д.Савино, Рощинский переулок, д.3	05.04.2023	5					Подземный	Политер	32 среднее	9,22	-				9,22		22,75			22,75			9,22	0,00
ТПЛЗ-1511-3-2022 от 31.05.2022	Сидоров Игорь Викторович	Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, пос. Коммуна, ул. 9-я Жилая, уч. №123	25.04.2023	5					Подземный	Политер	32 среднее	10,19	-				10,19		22,75			22,75			10,19	0,00
ТПЛЗ-1606-3-2022 от 06.06.2022	Степанов Николай Дмитриевич	Ленинградская область, Лосновский район, МО "Пашковское сельское поселение", д.Савино, д.17	22.05.2023	5					Подземный	Политер	32 среднее	7,89	-				7,89		22,75			22,75			7,89	0,00
ТПЛЗ-146-3-2022 от 15.03.2022	Ковалев Елизавета Георгиевна	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, пос. Коммуна, участок 10а	23.06.2023	5					Подземный	Политер	32 среднее	21,67	-				21,67		22,75			22,75			21,67	0,00
ТПЛЗ-380-3-2022 от 18.04.2022	Колосовский Алексей Александрович	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Коммуна, ул. 10-я Жилая, уч. 161	02.06.2023	5					Подземный	Политер	32 среднее	23,50	-				23,50		22,75			22,75			22,75	-0,75
ТПЛЗ-753-3-2022 от 22.03.2022	Добролюбов Иван Дмитриевич	Ленинградская область, Лосновский муниципальный район, Пашковское сельское поселение, д.Савино, под номер 47.14.030902.04	04.05.2023	5					Подземный	Политер	32 среднее	10,27	-				10,27		22,75			22,75			10,27	0,00
ТПЛЗ-2237-3-2023 от 24.12.2023	Тимофеев Николай Степанович	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Коммуна, пос. Коммуна, ул. 11-я Жилая, 169	12.05.2023	5					Подземный	Политер	32 среднее	14,85	-				14,85		22,75			22,75			14,85	0,00
Всего, тыс. руб.:				62,00									1 760,13	1 591,65	280,15	1 311,50	168,48		1 840,11	363,56	1 203,52	273,03	280,15	1 203,52	1 651,40	-108,73

Основные показатели по экономическому обоснованию размера платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Сертоловские коммунальные системы» (ИНН 4703141700) объектов капитального строительства: восьмиэтажные жилые дома со встроенными помещениями и пристроенными паркингами, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Сертоловское городское поселение, город Сертолово, микрорайон Сертолово-1, на земельных участках с кадастровыми номерами 47:08:0103002:6286, 47:08:0103002:6285, 47:08:0103002:6283, 47:08:0103002:6281 (1, 2, 3, 4 этапы строительства), заявителем по которым выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Алгоритм Сертолово» в индивидуальном порядке

В комитет по тарифам и ценовой политике Ленинградской области (далее – ЛенРПК) поступило обращения общества с ограниченной ответственностью «Сертоловские коммунальные системы» (ООО «СКС») от 11.08.2023 № 1144-1-23 (вх. ЛенРПК от 14.08.2023 № КТ-1-4956/2023) и от 11.08.2023 № 1145-1-23 (вх. ЛенРПК от 14.08.2023 № КТ-1-4955/2023) об установлении индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства: восьмиэтажные жилые дома со встроенными помещениями и пристроенными паркингами, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Сертоловское городское поселение, город Сертолово, микрорайон Сертолово-1, на земельных участках с кадастровыми номерами 47:08:0103002:6286, 47:08:0103002:6285, 47:08:0103002:6283, 47:08:0103002:6281 (1, 2, 3, 4 этапы строительства), заявителем по которым выступает ООО «Специализированный застройщик «Алгоритм Сертолово»

Расчет платы за подключение выполнен на основании заявки:

№	Адрес подключаемого объекта	Заявитель	Объект подключения	Расход, м³/сут.	Мероприятия		Заявка на подключение	
					Ø, мм	L, км	Дата подачи	№ вх.
1. ВС (общая нагрузка 529,885 м3/сут)								
1.1	Ленинградская область, Всеволожский МР, Сертоловское городское поселение, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1, на земельных участках с кадастровыми номерами 47:08:0103002:6286, 47:08:0103002:6285, 47:08:0103002:6283, 47:08:0103002:6281	ООО "СЗ "Алгоритм Сертолово"	Жилой комплекс	для 1 этапа – 92,560 м3/сут.; для 2 этапа – 141,331 м3/сут.; для 3 этапа – 117,143 м3/сут.; для 4 этапа – 178,851 м3/сут.	1. Строительство резервуара чистой воды. 2. Снятие технологических ограничений на сетях ГУП «Водоканал СПб».		06.06.2023	07/06
2. ВО (общая нагрузка 483,036 м3/сут)								
2.1	Ленинградская область, Всеволожский МР, Сертоловское городское поселение, город Сертолово, микрорайон Сертолово-1, на земельных участках с кадастровыми номерами 47:08:0103002:6286, 47:08:0103002:6285, 47:08:0103002:6283, 47:08:0103002:6281	ООО "СЗ "Алгоритм Сертолово"	Жилой комплекс	для 1 этапа – 87,140 м3/сут.; для 2 этапа – 122,958 м3/сут.; для 3 этапа – 106,390 м3/сут.; для 4 этапа – 166,548 м3/сут.	Снятие технологических ограничений ГУП «Водоканал СПб»		06.06.2023	07/06

В соответствии с пунктом 85 «Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения» (далее – Основы ценообразования), размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально с учетом расходов на реализацию мероприятий, обеспечивающих техническую возможность подключения, в отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых превышает 250 м³/сут. и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с наружным диаметром, превышающим 250 мм (предельный уровень нагрузки), а также при наличии письменного согласия заявителя в случае, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2130 «Об утверждении Правил

подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения и о внесении изменений и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

Величина общей подключаемой нагрузки объектов заявителя превышает 250 м³/сут, следовательно, плата за подключение (технологическое присоединение) устанавливается индивидуально с учетом расходов на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем инженерно-технического обеспечения, в том числе расходов на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов, а также расходов по уплате налога на прибыль.

Ответственность за достоверность представленных документов и информации в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ООО «СКС» и иные организации, предоставившие информацию.

По результатам рассмотрения установлено следующее:

- Постановлением главы администрации от 26.11.2014 № 487 ООО «СКС» наделено статусом гарантирующей организации, осуществляющей холодное водоснабжение и водоотведение на территории МО «Сертолово» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

- ООО «СКС» является регулируемой организацией в сфере водоснабжения и водоотведения и включена в модуль «Реестр регулируемых организаций» единой информационно-аналитической системы, размещенной в открытом доступе на официальном сайте ЛенПТК <http://tarif.lenobl.ru>.

- Согласно существующей технологической схеме, ООО «СКС» получает питьевую воду от ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и транспортирует неочищенные стоки на сооружения указанного предприятия.

Свободная мощность на момент обращения застройщика обеспечена имеющейся максимальной величиной мощности ООО «СКС» (договоры с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 14.01.2015 г. №38-001849-ПП-ВС-В и №38-001851-ПП-ВО-В: водоснабжение 9 900 м³/сут, водоотведение 13 300 м³/сут), а также дополнительно по водоснабжению путем заключения с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» договоров о подключении (технологическом присоединении) от 31.12.2014г. № 442015/14-ВС и от 15.05.2018г. № 442015-18-ВО, в соответствии с которыми ООО «СКС» увеличило имеющийся лимит водоснабжения еще на 10 161,792 м³/сут., водоотведения на 10 001,52 м³/сут.

Расчет свободной мощности ООО «СКС» в рамках имеющихся лимитов водоснабжения по договорам с ГУП «Водоканал СПб»

№ п/п	Наименование договоров/контрагентов	Организация ВКХ	№ договора	Дата договора	Объем куб. м/сут.
1	Договор холодного водоснабжения	ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	38-001849-ПП-ВС-В	14.01.2015	9 900,00
2	Дополнительное соглашение к договору холодного водоснабжения	ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	ДС №3 от 28.06.2023 к д-ру 38-001849-ПП-ВС-В	28.06.2023	5 000,00
3	Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения (1 этап)	ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	442015/14-ВС	31.12.2014. Исполнен, произведена оплата, подписан АТП на объем 5 000 м ³ /сут.	
4	Договоры холодного водоснабжения с абонентами ООО "СКС"	ООО "СКС"	абонентские договоры	2014 - 2022	6 320,06
5	Договоры подключения (тех. присоединения)	ООО "СКС"	договоры с заявителями	2014 - 2022	3 081,81
5.1	ООО "Петрострой"	ООО "СКС"	отказ от договора		0,00
5.2	ООО "РосСтройИнвест" – ООО «РСТИ-Сертолово»	ООО "СКС"	отказ от договора		0,00
5.3	ГКУ УС ЛО	ООО "СКС"	01-П	09.07.2015	681,81
5.3.1	в том числе абон. договор по частично закрытому договору подключения (договор ВС ВО с ГБУЗ ЛО Сертоловская ГБ)	ООО "СКС"	ВС ВО 013-20/БТ	27.12.2021	229,80
5.4	ООО «КВС-Сертолово»	ООО "СКС"	05-П	20.06.2016	2 400,00
5.4.1	в том числе абон. договор по частично закрытому договору подключения	ООО "СКС"	ВС ВО 243-16/ЖФ	27.10.2016	1 485,60
6	Дополнительное соглашение к договору от 31.12.2014 № 442015/14-ВС	ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	1	27.09.2016. Вопрос о продлении срока действия договора с нагрузкой - 5049,46 куб.м/сут на стадии согласования сторонами	
7	Договоры холодного водоснабжения с абонентами ООО "СКС" по закрытым договорам подключения	ООО "СКС"	абонентские договоры	2019 - 2022	14,73
7.1	Лазарева В.Н.	ООО "СКС"	абонентские договоры		0,18
7.2	Локай Н.В.	ООО "СКС"	абонентские договоры		0,66
7.3	Воднев С.Ю.	ООО "СКС"	абонентские договоры		2,32

№ п/п	Наименование договоров/контрагентов	Организация ВКХ	№ договора	Дата договора	Объем куб. м/сут.
7.4	ООО "Александра"	ООО "СКС"	абонентские договоры		0,12
7.5	ГКУ УС ЛО (пождепо)	ООО "СКС"	абонентские договоры		1,55
7.6	ООО "ТАТНЕФТЬ-АЗС-ЗАПАД"	ООО "СКС"	абонентские договоры		0,45
7.7	ООО "ПаркОН" 12-Н	ООО "СКС"	абонентские договоры		0,08
7.8	ООО "ПаркОН" 8-Н	ООО "СКС"	абонентские договоры		0,08
7.9	ИП Левковский А.П.	ООО "СКС"	абонентские договоры		0,34
7.10	ООО "Агат"	ООО "СКС"	абонентские договоры		2,00
7.11	ИП Дуглас Д.В.	ООО "СКС"	договор на подключение		5,40
7.12	ООО "Прогресс"	ООО "СКС"	договор на подключение		1,57
8	Договоры холодного водоснабжения с абонентами ООО "СКС" по расторгнутым договорам подключения	ООО "СКС"	абонентские договоры	2019 - 2022	509,34
8.1	ООО "Петрострой"	ООО "СКС"	абонентские договоры		509,34
9	Договоры подключения (тех. присоединения)	ООО "СКС"	договоры с заявителями	2019 - 2022	1 512,87
9.1	Нуруллаева, Сафронов, Локай (Шосейная 4)	ООО "СКС"	договор на подключение		5,72
9.2	ООО "Бассейны "Атлантика"	ООО "СКС"	договор на подключение		270,33
9.3	ООО "Ориент Продактс"	ООО "СКС"	договор на подключение		0,00
9.4	МБУДО "Сертловская ДШИ"	ООО "СКС"	договор на подключение		13,77
9.5	Единая служба заказчика	ООО "СКС"	договор на подключение		0,47
9.6	ООО "Форте"	ООО "СКС"	договор на подключение		13,45
9.7	ООО "Авеню"	ООО "СКС"	договор на подключение		135,68
9.8	Верен Групп	ООО "СКС"	договор на подключение		366,17
9.9	Единая служба заказчика (СОШ 825)	ООО "СКС"	договор на подключение		137,45
9.10	ООО "Таймс-С"	ООО "СКС"	индивидуальная плата установлена распоряжением ЛенРПК № 142-р от 29.08.2022г.		569,83
9	Объем свободной мощности (расчетный)	ООО "СКС"	-	-	3 461,20

Расчет свободной мощности ООО «СКС» в рамках имеющихся лимитов водоотведения по договорам с ГУП «Водоканал СПб»

№ п/п	Наименование договоров/контрагентов	Организация ВКХ	№ договора	Дата договора	Объем куб. м/сут.
1	Договор водоотведения	ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	38-001851-ПП-ВО-В	14.01.2015	13 300,80
2	Договоры водоотведения с абонентами ООО "СКС"	ООО "СКС"	абонентские договоры	2014 - 2022	6 894,09
3	Договоры подключения (тех. присоединения)	ООО "СКС"	договоры с заявителями	2014 - 2022	2 768,03
3.1	ООО "Петрострой"	ООО "СКС"	отказ от договора		0,00
3.3	ГКУ УС ЛО	ООО "СКС"	02-П	09.07.2015	497,88
3.3.1	в том числе абон.договор по частично закрытому договору подключения (договор ВС ВО с ГБУЗ ЛО Сертловская ГБ)	ООО "СКС"	ВС ВО 013-20/БТ	27.12.2021	127,23
3.4	ООО «КВС-Сертолово»	ООО "СКС"	06-П	20.06.2016	2 270,15
3.4.1	в том числе абон.договор по частично закрытому договору подключения	ООО "СКС"	ВС ВО 243-16/ЖФ	27.10.2016	1 485,74
4	Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения	ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"	442015/18-ВО	15.05.2018	10 001,52
5	Договоры водоотведения с абонентами ООО "СКС" по закрытым договорам подключения	ООО "СКС"	абонентские договоры	2019 - 2022	707,02
5.1	ООО "РосСтройИнвест" – ООО «РСТИ-Сертолово»	ООО "СКС"	абонентские договоры		672,72
5.2	Лазарева В.Н.	ООО "СКС"	абонентские договоры		0,06
5.3	Локай Н.В.	ООО "СКС"	абонентские договоры		0,12
5.4	Воднев С.Ю.	ООО "СКС"	абонентские договоры		1,66
5.5	ООО "Александра"	ООО "СКС"	абонентские договоры		0,12
5.6	ГКУ УС ЛО (пождепо)	ООО "СКС"	абонентские договоры		1,55
5.7	ООО "ТАТНЕФТЬ-АЗС-ЗАПАД"	ООО "СКС"	абонентские договоры		0,45
5.8	ООО "ПаркОН" 12-Н	ООО "СКС"	абонентские договоры		0,07
5.9	ООО "ПаркОН" 8-Н	ООО "СКС"	абонентские договоры		0,08
5.10	ИП Левковский А.П.	ООО "СКС"	абонентские договоры		0,34
5.11	ООО "Ориент Продактс"	ООО "СКС"	абонентские договоры		25,14
5.12	ООО «ЦБИ» (газовая котельная)	ООО "СКС"	абонентские договоры		0,22

№ п/п	Наименование договоров/контрагентов	Организация ВКХ	№ договора	Дата договора	Объем куб. м/сут.
5.13	ООО "Агат"	ООО "СКС"	абонентские договоры		2,00
5.14	ИП Дуглас Д.В.	ООО "СКС"	договор на подключение		1,08
5.15	ООО "Прогресс"	ООО "СКС"	договор на подключение		1,43
6	Договоры водоотведения с абонентами ООО "СКС" по расторгнутым договорам подключения	ООО "СКС"	абонентские договоры	2019 - 2022	509,34
6.1	ООО "Петрострой"	ООО "СКС"	абонентские договоры		509,34
7	Договоры подключения (тех. присоединения)	ООО "СКС"	договоры с заявителями	2019 - 2022	1 269,90
7.1	Нуруллаева, Сафронов, Локай (Шоссейная 4)	ООО "СКС"	договор на подключение		5,08
7.2	ООО "Бассейны "Атлантика"	ООО "СКС"	договор на подключение		239,52
7.3	ООО "Ориент Продактс"	ООО "СКС"	договор на подключение		25,14
7.4	МБУДО "Сергловская ДШИ"	ООО "СКС"	договор на подключение		8,59
7.5	Единая служба заказчика	ООО "СКС"	договор на подключение		0,47
7.6	ООО "Форте"	ООО "СКС"	договор на подключение		3,45
7.7	ООО "Авеню"	ООО "СКС"	договор на подключение		131,88
7.8	Верен Групп	ООО "СКС"	договор на подключение		319,74
7.9	Единая служба заказчика (СОШ 825)	ООО "СКС"	договор на подключение		92,51
7.10	ООО "Таймс-С"	ООО "СКС"	Индивидуальная плата установлена распоряжением ЛенРПК № 142-р от 29.08.2022г.		443,52
8	Объем свободной мощности (расчетный)	ООО "СКС"	-	-	11 153,94

ООО «СКС» проведена оценка технической возможности подключения объектов заявителя к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, по результатам которой определен перечень мероприятий, необходимых для подключения объекта заявителя:

К централизованной системе водоснабжения:

- Устройство вертикального металлического резервуара чистой воды объемом 3000 м³ на территории водопроводной насосной станции.

- Дополнительных мероприятий по строительству и реконструкции сетей и сооружений водоснабжения для обеспечения заявителя общим расходом 529,88 м³/сут не требуется.

- Снятие технологических ограничений на сетях ГУП «Водоканал СПб».

К централизованной системе водоотведения:

- Сети водоотведения проходят у границ земельных участков Заявителя.

- Дополнительных мероприятий по строительству и реконструкции сетей и сооружений канализации для обеспечения сброса в централизованную систему водоотведения хозяйственно-бытовых сточных вод общим расходом 483,04 м³/сут. не требуется.

- Снятие технологических ограничений на сетях ГУП «Водоканал СПб».

Размер индивидуальной платы за подключение по расчету ООО «СКС»:

Расчет индивидуальной платы за подключение к системе холодного водоснабжения

	Наименование работ (услуг)	Сумма, руб. без НДС	Примечание
1	Строительство резервуара для воды	45 209 271,78	Расчет расходов на реализацию мероприятия 1 произведён на основании локального сметного расчета № 02-01-01/ВС, Приказ Минстрой РФ от 04 августа 2020 г. № 421, в редакции приказа от 07 июля 2022 г. № 557)
2	Налог на прибыль 20%	11 302 317,95	По результатам мероприятия 1 в организации образуются основные средства. Поэтому с этих сумм исчислен налог на прибыль
ИТОГО реконструкция и строительство водопроводных сетей и сооружений		56 511 589,73	
3	Плата в ГУП "Водоканал СПб" за дополнительную нагрузку (529,885 м ³ /сут * 29 550 руб./м ³ = 15 658 101,75 руб.)	15 658 101,75	Расчет платы в ГУП "Водоканал СПб" произведен по утвержденному Комитетом по тарифам и ценовой политике Ленинградской области (Приказ № 313-п от 08.12.2021) тарифу на подключаемую нагрузку 29 550 руб./м ³ (без НДС)
ВСЕГО расходы		72 169 691,48	

Расчет индивидуальной платы за подключение к системе водоотведения

	Наименование работ (услуг)	Сумма, руб. без НДС	Примечание
1	Плата в ГУП "Водоканал СПб" за дополнительную нагрузку (483,036 м ³ /сут. * 23 130 руб. = 11 172 622,68 руб.)	11 172 622,68	Расчет платы в ГУП "Водоканал СПб" произведен по утвержденному Комитетом по тарифам и ценовой политике Ленинградской области (Приказ № 313-п от 08.12.2021) тарифу на подключаемую нагрузку 23 130 руб./м ³ (без НДС)
	ВСЕГО расходы	11 172 622,68	

Анализ расходов, связанных с подключением к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «СКС»

В соответствии с пунктом 85 Основ ценообразования индивидуальная плата за подключение устанавливается органом регулирования с учетом расходов на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходов на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения.

Расходы на осуществление мероприятий по увеличению мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходы на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов этих систем, финансирование которых предусмотрено за счет платы за подключение, устанавливаемой в индивидуальном порядке, не должны превышать величину, рассчитанную на основе укрупненных сметных нормативов для объектов непромышленного назначения и инженерной инфраструктуры, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, а в случае, если такие нормативы не установлены, указанные расходы определяются органом регулирования тарифов, с учетом представленной регулируемой организацией сметной стоимости таких работ.

Согласно п. 7 постановления Правительства РФ от 20.05.2022 № 912 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации в целях установления особенностей правового регулирования отношений в сферах электроэнергетики, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения», при установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения и (или) водоотведения в 2022 и 2023 годах не применяются положения абзаца второго пункта 85 и пункта 86 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения».

Согласно п. 35 Методики 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 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 04.08.2020 № 421/пр, сметные расчеты разрабатываются на основании проектной и (или) иной технической документации, ведомостей объемов работ с указанием наименований работ, их единиц измерения и количества, ссылок на чертежи и спецификации, расчета объемов работ и расхода материальных ресурсов (с приведением формул расчета), а также иных исходных данных, необходимых для определения сметной стоимости строительства.

Расчет индивидуальной платы за подключение выполнен регулируемой организацией с применением федеральных единичных расценок на строительные работы. При этом ООО «СКС» не представлено основание для расчета сметной стоимости.

Учитывая вышеизложенное, при анализе стоимости мероприятий, включаемых в состав платы за технологическое присоединение, руководствовался затратами, рассчитанными на основании укрупненных нормативов цены строительства в уровне цен по состоянию на 01.01.2023: НЦС 81-02-14-2023. НЦС 81-02-19-2023. Сборник № 19 «Здания и сооружения городской инфраструктуры».

Определение прогнозной стоимости планируемого строительства в региональном разрезе осуществлено с использованием поправочных коэффициентов, приведенных в технической части сборников НЦС, по формуле:

$$C = [(НЦС_i * M * K_{пер.} * K_{пер/зон} * K_{рег.} * K_c) + 3p] * Инр. + НДС,$$

где $НЦС_i$ — выбранный показатель с учетом функционального назначения объекта и его мощностных характеристик, для базового района в уровне цен на 01.01.2023, определенный при необходимости с учетом корректирующих коэффициентов, приведенных в технической части сборника;

M — мощность объекта капитального строительства, планируемого к строительству;

$K_{пер}$ – коэффициент перехода от цен базового района к уровню цен субъектов Российской Федерации (частей территории субъектов РФ), учитывающий затраты на строительство объекта капитального строительства, расположенных в областных центрах субъектов РФ (далее – центр ценовой зоны, 1 ценовая зона), сведения о величине которого приведены в технической части сборника;

$K_{пер/зон}$ – коэффициент, рассчитываемый при выполнении расчетов с использованием Показателей для частей территории субъектов РФ, которые определены нормативными правовыми актами высшего органа государственной власти субъекта РФ как самостоятельные ценовые зоны для целей определения текущей стоимости строительных ресурсов, по виду объекта капитального строительства как отношение величины индекса изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ.

$K_{рег}$ – коэффициент, учитывающий регионально-климатические условия осуществления строительства в субъекте РФ (части территории субъекта РФ) по отношению к базовому району, сведения о величине которого приводятся в технической части сборника;

K_c – коэффициент, характеризующий удорожание стоимости строительства в сейсмических районах РФ по отношению к базовому району, сведения, о величине которого приводятся в технической части сборника;

Z_p – дополнительные затраты, не предусмотренные в Показателях, определяемые по отдельным расчетам;

$I_{пр}$ – индекс-дефлятор, определенный по отрасли «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)», публикуемый Министерством экономического развития РФ для среднесрочного прогноза социально-экономического развития РФ на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов.

Согласно п. 62 Правил подключения, технологическое присоединение подключаемых объектов к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения при наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения осуществляется в срок, который не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, за исключением случаев, когда более длительные сроки указаны заявителем в заявлении о подключении или определены в договоре о подключении по соглашению между исполнителем и заявителем.

Учитывая, что показатели НЦС 2023 года, разработаны в уровне цен по состоянию на 01.01.2023 года, то для учета инфляционных процессов, индекс- дефлятор на период подключения составит 1,181 ($1,070 \cdot 1,053 \cdot 1,048$).

Анализ расчета стоимости мероприятий, выполняемых в рамках подключения объектов заявителя, представлен в таблице.

Таким образом, экономически обоснованный размер финансовых средств, учитываемых в индивидуальной плате за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения «Сертоловские коммунальные системы» (ИНН 4703141700) объектов капитального строительства: восьмиэтажные жилые дома со встроенными помещениями и пристроенными паркингами, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Сертоловское городское поселение, город Сертолово, микрорайон Сертолово-1,

на земельных участках с кадастровыми номерами 47:08:0103002:6286, 47:08:0103002:6285, 47:08:0103002:6283, 47:08:0103002:6281 (1, 2, 3, 4 этапы строительства), заявителем по которым выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Алгоритм Сертолово», представлен в таблицах.

Согласно п. 85 Основ ценообразования, в случае изменения параметров подключения (технологического присоединения) в части изменения величины подключаемой мощности (нагрузки), места нахождения точки (точек) присоединения и (или) подключения и требований к строительству (реконструкции) водопроводных или канализационных сетей, в том числе при подключении объекта заявителя через технологически связанные (смежные) объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, принадлежащие на праве собственности или на ином законном основании лицу, не являющемуся организацией, осуществляющей подключение (технологическое присоединение), плата за подключение, установленная органом регулирования тарифов индивидуально, корректируется органом регулирования тарифов на основании заявления организации, осуществляющей подключение (технологическое присоединение).

Анализ стоимости устройства сетей и сооружений водоснабжения

№ п/п	Наименование мероприятия	Значение объема работ по расчету регулируемой организации	Значение объема работ по предложению ЛенРТК	Единица измерения	Расходы на создание, реконструкцию и модернизация сетей и сооружений по расчету регулируемой организации, тыс. руб.	Расчет стоимости в соответствии с приказом ФСТ России от 27.12.2013 № 1746-з					Результат, (+;-), общий размер корректировки, тыс. руб.	Примечание
						Укрупненные нормативы цены строительства в ценах на 2023 год для базового района	Коэффициент перехода от цен базового района	Коэффициент работы в стесненных условиях	Ипр	Стоимость, рассчитанная в соответствии с Методическими рекомендациями, тыс. руб.		
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Устройство вертикального металлического резервуара чистой воды объемом 3000 м3 на территории водопроводной насосной станции	3 000,0	3 000,0	м3	45 209,27	34,71	0,86	1,00	1,1810	105 760,68	60 551,41	Расчет ЛенРТК произведен на основе показателя 19-03-007-01 "Наземные стальные резервуары для воды" НЦС 81-02-19-2023. Сборник № 19.
ИТОГО					45 209,27					105 760,68	60 551,41	Стоимость, рассчитанная с применением показателей НЦС 2023 года превышает стоимость по предложению РСО. В связи с чем, для дальнейшего расчета принимается сумма, предложенная РСО

* без учета налога на добавленную стоимость

Анализ платы за подключение к централизованной системе холодного водоснабжения

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Стоимость по предложению регулируемой организации*	Стоимость по расчету ЛенРТК*	Результат (+;-), общий размер корректировки*	В распоряжение*
	1	2	3	4	5	6
1	Общехозяйственные расходы	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Расходы на строительство, реконструкцию и модернизацию сетей и сооружений в рамках подключения Объекта	тыс. руб.	45 209,27	105 760,68	60 551,41	45 209,27
3	Налог на прибыль	%	20			
		тыс. руб.	11 302,32	26 440,17	15 137,85	11 302,32
4	Плата в ГУП "Водоканал СПб" за дополнительную нагрузку (529,885 м3/сут * 29 550 руб./м3). Стоимость определена исходя из тарифа на подключение, установленного распоряжением комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 29.11.2011 № 381-р, а также условиями договора, заключенного между ГУП «Водоканал СПб» и ООО «СКС» 442015/14-ВС от 31.12.2014 и ДС № 4 от 25.12.2020	тыс. руб.	15 658,10	15 658,10	0,00	15 658,10
Итого		тыс. руб.	72 169,69	147 858,95	75 689,26	72 169,69

* Без учета налога на добавленную стоимость

Анализ платы за подключение к централизованной системе водоотведения

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Стоимость по предложению регулируемой организации*	Стоимость по расчету ЛенРТК*	Результат (+;-), общий размер корректировки*	В распоряжение*
	1	2	3	4	5	6
1	Общехозяйственные расходы	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Расходы на строительство, реконструкцию и модернизацию сетей и сооружений в рамках подключения Объекта	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Налог на прибыль	%	20			
		тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Плата в ГУП "Водоканал СПб" за дополнительную нагрузку (483,036 м3/сут. * 23 130 руб. = 11 172 622,68 руб.) Стоимость определена исходя из тарифа на подключение, установленного распоряжением комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 13.04.2018 № 33-р, а также условиями договора, заключенного между ГУП «Водоканал СПб» и ООО «СКС» 442015/18-ВО от 15.05.2018	тыс. руб.	11 172,62	11 172,62	0,00	11 172,62
Итого		тыс. руб.	11 172,62	11 172,62	0,00	11 172,62

* Без учета налога на добавленную стоимость

Основные показатели по экономическому обоснованию размера платы
за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения общества с
ограниченной ответственностью «Лемэк» объекта капитального строительства «Многоквартирные
многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенными автостоянками
закрытого типа 1,2 этапы строительства», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье (кадастровый номер земельного
участка: 47:14:0504001:3895), заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Полис Новоселье»
в индивидуальном порядке

Анализ материалов по установлению платы за подключение

В комитет по тарифам и ценовой политике Ленинградской области (далее – ЛенРТК) поступило
обращение общества с ограниченной ответственностью «Лемэк» (далее – ООО «Лемэк») (исх. от 14.07.2023
№ 2023/12-1418 – вх. ЛенРТК от 17.07.2023 № КТ-1-4334/2023) об установлении платы за подключение
(технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «Лемэк» объекта капитального
строительства «Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и
встроенными автостоянками закрытого типа 1,2 этапы строительства», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье
(кадастровый номер земельного участка: 47:14:0504001:3895), заявителем по которому является общество с
ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Полис Новоселье» (далее – ООО «СЗ
«Полис Новоселье») в индивидуальном порядке, а также дополнительные расчетные и обосновывающие
материалы (исх. от 04.08.2023 № 2023/12-1602 – вх. ЛенРТК от 04.08.2023 № КТ-1-4704/2023; исх. от
08.09.2023 № 2023/12-1975 – вх. ЛенРТК от 14.09.2023 № КТ-1-5697/2023).

По результатам рассмотрения расчетных и обосновывающих материалов установлено следующее.

ООО «Лемэк» является регулируемой организацией на территории Аннинского городского
поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в соответствии с приказом
ЛенРТК № 431-п от 17.12.2018 «Об установлении долгосрочных параметров регулирования деятельности,
тарифов на тепловую энергию и горячую воду, поставляемые ООО «Лемэк» потребителям на территории
Ленинградской области, на долгосрочный период регулирования 2019-2023 годов».

В адрес ООО «Лемэк» поступили обращения ООО «Специализированный застройщик «Полис
Новоселье» (исх. б/н от 12.02.2022) и ООО «СевНИИГиМ» (исх. № 2022/01-175 от 14.02.2022) о заключении
договоров на подключение к системе теплоснабжения.

Подключаемые тепловые нагрузки объектов:

- ООО «СЗ «Полис Новоселье» - 14,252 Гкал/ч;

- ООО «СевНИИГиМ» - 0,472 Гкал/ч.

В целях подключения данных объектов ООО «Лемэк» необходимо выполнить следующие
технологические мероприятия:

- осуществить проектирование и строительство отдельно стоящей газовой котельной. Максимальная
проектная мощность котельной 38 МВт. В рамках подключения вышеуказанных объектов планируется
осуществить строительство первой очереди мощностью 22 МВт, с возможностью последующего её
увеличения до 38 МВт.

- строительство тепловых сетей от проектируемой котельной до точек подключения объектов.

В связи с необходимостью строительства нового источника тепловой энергии, а, следовательно,
отсутствием технической возможности подключения, в соответствии с п. 24 Правил подключения к
системам теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2115,
исполнитель направляет заявителю письмо с предложением выбрать один из следующих вариантов создания
технической возможности подключения к системам теплоснабжения:

- заключение договора о подключении с платой, установленной в индивидуальном порядке, без
внесения изменений в инвестиционную программу исполнителя и с последующим внесением
соответствующих изменений в схему теплоснабжения в установленном порядке;

- заключение договора о подключении будет осуществлено после внесения необходимых
изменений в схему теплоснабжения и (или) инвестиционную программу исполнителя и (или) смежной
организации.

ООО «Специализированный застройщик «Полис Новоселье» письмом от 05.06.2023 № 45 выразило
согласие на установление экономически обоснованной платы за подключение (технологическое
присоединение) объекта к системе теплоснабжения в индивидуальном порядке органом регулирования
тарифов.

Анализ наличия/отсутствия технической возможности подключения:

В соответствии с п. 9 статьи 14 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения в случае отсутствия технической возможности подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения для каждого потребителя, в том числе застройщика, устанавливается в индивидуальном порядке.

Согласно п. 25 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2115, техническая возможность подключения к системе централизованного теплоснабжения существует при одновременном наличии резерва пропускной способности тепловых сетей, обеспечивающих передачу необходимого объема тепловой энергии, теплоносителя, и резерва тепловой мощности источников тепловой энергии.

В связи с необходимостью строительства нового источника теплоснабжения – газовой автоматизированной котельной мощностью 22 МВт, плата за подключение подлежит установлению органом регулирования в индивидуальном порядке.

Расчет платы за подключение:

В соответствии с п. 172 Методических указаний по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденных приказом ФСТ России от 13.06.2013 № 760-э (далее – Методические указания), плата за подключение объекта к-го заявителя, при отсутствии технической возможности подключения, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с приложением 7.8 к Методическим указаниям по формуле:

$$P_k^{III} = P_1 \times R_k^{\text{подкл.}} + P_2 + P_3 + H \times R_k^{\text{подкл.}} \quad (\text{тыс. руб.}), (125)$$

где:

P_1 – расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей, определенные по формуле (118), тыс. руб./Гкал/ч;

$R_k^{\text{подкл.}}$

– подключаемая тепловая нагрузка объекта к-го заявителя, Гкал/ч;

P_2 – расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (включая создание (реконструкцию) тепловых пунктов) от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта к-го заявителя, определенные в соответствии со сметной стоимостью создания (реконструкции) тепловых сетей, тыс. руб.;

P_3 – расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, необходимые для создания технической возможности подключения объекта к-го заявителя, определенные в соответствии со сметной стоимостью создания (реконструкции, модернизации) соответствующих тепловых сетей и источников тепловой энергии, тыс. руб.;

H – налог на прибыль, отнесенный к плате за подключение, тыс. руб./Гкал/ч.

В соответствии с предложением ООО «Лемэк», размер платы за подключение объектов, заявителем по которым является ООО «СЗ «Полис Новоселье» составляет 447 699,69 тыс. руб. и состоит из:

- расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителя в размере 99 159,45 тыс. руб.;

- расходов на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии в размере 259 000,33 тыс. руб.

- налога на прибыль, отнесенного к плате за подключение, в размере 89 539,94 тыс. руб.

Рассмотрев представленные материалы, необходимо произвести корректировку размера платы за подключение.

Анализ расходов на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (Π_1)

Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей, относимые на ставку Π_1 определяются в соответствии с приложением 7.1 к Методическим указаниям по формуле:

$$\Pi_1 = \frac{Расх._1^{подключ.}}{P^{подключ.}} \text{ (тыс. руб./Гкал/ч), (118)}$$

где:

$Расх._1^{подключ.}$ - плановые на очередной расчетный период регулирования расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей, тыс. руб.;

$P^{подключ.}$ - плановая на очередной расчетный период регулирования суммарная подключаемая тепловая нагрузка объектов заявителей, Гкал/ч.

Расходов на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей, относимые на ставку Π_1 в рамках рассматриваемого подключения в адрес ЛенРТК не представлено.

Анализ расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов) от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей.

Для выполнения обязательств по подключению объекта заявителя, согласно представленным расчетным и обосновывающим документам, ООО «Лемэк» необходимо осуществить строительство тепловых сетей от планируемой к строительству газовой котельной до точек подключения объектов (канальная подземная прокладка) $D_y = 250 - 500$ мм стальными трубопроводами в ППУ-изоляции протяженностью по трассе (в двухтрубном исчислении) 879 п.м.

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

- Расчет расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя и расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, включаемые в состав платы за подключение определены с применением укрупненных нормативов цены строительства и поправочных коэффициентов, необходимых для учета региональных особенностей.

- Согласно техническим частям НЦС 2021, определение размера денежных средств, необходимых для строительства наружных сетей теплоснабжения на территориях субъектов РФ осуществляется с использованием поправочных коэффициентов, приведенных в технической части настоящего сборника, по формуле:

$$C = [(НЦС_i * M * K_{пер} * K_{пер/зон} * K_{рег} + 3p] * И_{пр} + НДС,$$

где:

$НЦС_i$ - выбранный Показатель с учетом функционального назначения объекта и его мощностных характеристик, для базового района в уровне цен на 01.01.2021, определенный при необходимости с учетом корректирующих коэффициентов, приведенных в технической части сборников;

M - мощность объекта капитального строительства, планируемого к строительству;

$K_{пер}$ - коэффициент перехода от цен базового района к уровню цен субъектов Российской Федерации (частей территории субъектов Российской Федерации), учитывающий затраты на строительство объекта капитального строительства, расположенных в областных центрах субъектов Российской Федерации (далее - центр ценовой зоны, 1 ценовая зона), сведения о величине которого приведены в Таблице 4 технической части сборника;

$K_{пер/зон}$ - коэффициент, рассчитываемый при выполнении расчетов с использованием Показателей для частей территории субъектов Российской Федерации, которые определены нормативными правовыми актами высшего органа государственной власти субъекта Российской Федерации как самостоятельные ценовые зоны для целей определения текущей стоимости строительных ресурсов, по виду объекта капитального строительства как отношение величины индекса изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, рассчитанного для такой ценовой зоны и публикуемого Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее - Министерство), к величине индекса изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, рассчитанного для 1 ценовой зоны соответствующего субъекта Российской Федерации и публикуемого Министерством.

$K_{рег}$ - коэффициент, учитывающий регионально-климатические условия осуществления строительства в субъекте Российской Федерации (части территории субъекта Российской Федерации) по отношению к базовому району, сведения о величине которого приводятся в Таблицах технической части сборника;

$3p$ - дополнительные затраты, не предусмотренные в Показателях, определяемые по отдельным расчетам;

$И_{пр}$ - индекс-дефлятор, определенный по отрасли «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)», публикуемый Министерством экономического развития Российской Федерации для прогноза социально-экономического развития Российской Федерации.

НДС - налог на добавленную стоимость.

1. Согласно п. 12 ст. 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае, если в соответствии с частью 12.1 статьи 48 данного Кодекса подготовка проектной документации осуществляется применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо проектом планировки территории предусматриваются этапы архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо разрешение на строительство предусматривает строительство, реконструкцию нескольких объектов капитального строительства, порядок и сроки внесения платы за подключение (технологическое присоединение) таких объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения по согласованию с правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения могут быть установлены исходя из этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренных проектной

документацией, проектом планировки территории, разрешением на строительство, при условии обеспечения финансирования экономически обоснованных затрат правообладателей сетей инженерно-технического обеспечения, связанных с осуществлением на каждом этапе мероприятий по подключению (технологическому присоединению) таких объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии с графиком оплаты указанных мероприятий, предусмотренных договорами о подключении (технологическом присоединении).

Таким образом, при расчете экономически обоснованного размера расходов на строительство тепловых сетей, индексы-дефляторы применялись исходя из даты начала действия установленной в индивидуальном порядке платы за подключение, нормативного срока подключения, а также даты ввода в эксплуатацию соответствующей очереди строительства согласно заявке о заключении договора на подключение.

Экономически обоснованный размер расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей, учитываемых в составе платы за подключение, составит 90 274,65 тыс. руб., что ниже предложения ООО «Лемэк» на 8 884,79 тыс. руб.

Расчет расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей представлен в таблице.

Расчет расходов на строительство (реконструкцию) тепловых сетей в целях подключения (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Лемэк» объекта капитального строительства «Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенными автостоянками закрытого типа 1,2 этапы строительства», расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье (кадастровый номер земельного участка: 47:14:0504001:3895), заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Полис Новоселье» в индивидуальном порядке

№ п/п	№ п/п	Объем подключаемой нагрузки, Гкал/ч	Вид работы	Диаметр трубопровода (мм)	Протяженность по трассе трубопровода (км), площадь восстановления благоустройства (100 кв.м) по предложению ООО "Лемэк"	Протяженность по трассе трубопровода (км), площадь восстановления благоустройства (100 кв.м), протяженность футляров 10 п.м по расчету ЛенРТК	Расходы на создание (реконструкци ю) тепловых сетей (П2.1) по предложению ООО "Лемэк", тыс. руб.	Расчет стоимости				Стоимость работ по расчету, выполненному на основании НЦС 2023, тыс. руб.	Учтено ЛенРТК в составе платы за подключение, тыс. руб.	Результат, (+,-), общий размер корректировки, тыс. руб.	Примечание	
								Укрупненные нормативы цены строительства в ценах на 2023 год для базового района (прокладка трубопроводов), тыс. руб.	Коэффициент работы в стесненных условиях	Коэффициент перехода от цен базового района	Индекс- дефлятор (Ипр) (2023 г., 2024 г.)					
											2023					2024
1. Прокладкатепловых сетей	1.1	14,250	Трубопроводы тепловых сетей бесканальной прокладки	500	0,2315	0,2315	21 585,18	8 492,58	1,06	0,86	107,0	105,3	20 182,17	20 182,17	-1 403,02	Определено по расценкам НЦС 2023 "Тепловые сети" таблицы 13-03-002 без учета коэффициента на стесненность
	1.2			300	0,0601	0,0601	3 020,55	4 562,47	1,06	0,86	107,0	105,3	2 814,83	2 814,83	-205,73	
	1.3			250	0,2337	0,2337	10 729,14	4 032,89	1,06	0,86	107,0	105,3	9 675,03	9 675,03	-1 054,11	
	1.4			200	0,0685	0,0685	2 357,77	2 984,30	1,06	0,86	107,0	105,3	2 098,51	2 098,51	-259,26	
	1.5		Трубопроводы тепловых сетей канальной прокладки	500	0,1437	0,1437	17 844,60	11 649,54	1,06	0,86	107,0	105,3	17 184,73	17 184,73	-659,87	Определено по расценкам НЦС 2023 "Тепловые сети" таблицы 13-09-002 без учета коэффициента на стесненность
	1.6			250	0,0861	0,0861	6 563,83	7 150,07	1,06	0,86	107,0	105,3	6 319,61	6 319,61	-244,22	
	1.8		Трубопроводы тепловых сетей футлярной прокладки	500	0,0278	0,0278	4 783,59	1 602,79	1,06	0,86	107,0	105,3	4 574,03	4 574,03	-209,56	Определено по расценкам НЦС 2023 "Тепловые сети" таблицы 13-04-001 без учета коэффициента на стесненность
	1.9			250	0,0278	0,0278	2 266,77	766,09	1,06	0,86	107,0	105,3	2 186,26	2 186,26	-80,51	
Устройств о тепловых	2.1		Устройство тепловых камер УТ-1 (4x4x4)	-	1	1	2 022,57	1 945,54	1,06	0,86	107,0	105,3	1 997,18	1 997,18	-25,39	Определено по расценкам НЦС 2023 без учета коэффициента на стесненность
	2.2		Устройство тепловых камер УТ-2, УТ-3, УТ-4, УТ-5 (4x4x2)	-	4	4	3 873,69	931,54	1,06	0,86	107,0	105,3	3 825,07	3 825,07	-48,62	

3. Узлы присоединения к магистрали	2.3	Устройство тепловых камер УТ-8, УТ-9, УТ-10 (3х3х2)	-	3	3	1 814,48	581,79	1,06	0,86	107,0	105,3	1 791,70	1 791,70	-22,78	
	3.1	Технологические узлы для присоединения к магистрали (500 мм х 500 мм) (УТ-1, УТ-2, УТ-3, УТ-4, УТ-5)	500/500	5	5	11 336,29	2 180,91	1,06	0,86	107,0	105,3	11 193,99	11 193,99	-142,30	
	3.2	Технологические узлы для присоединения к магистрали (500 мм х 500 мм) (УТ-8, УТ-9 (2 шт.), УТ-10 (3 шт.))	250/250	6	6	4 663,94	747,72	1,06	0,86	107,0	105,3	4 605,40	4 605,40	-58,54	
	4.1	Отводы (для компенсации углов поворота)	500	2	2	894,74	430,33	1,06	0,86	107,0	105,3	883,50	883,50	-11,23	
	4.2		250	4	4	954,64	229,57	1,06	0,86	107,0	105,3	942,65	942,65	-11,98	
Восстановление благоустройств	5.1	Восстановление улиц	-	0,006	0,006	293,92	-	-	-	-	-	-	0,00	-293,92	Исключены ЛенРТК в связи с отсутствием обоснования необходимости проведения данных работ
	5.2	Восстановление зеленых насаждений	-	24,708	24,708	4 153,77	-	-	-	-	-	-	0,00	-4 153,77	
Итого				0,879	0,879	99 159,45	-	-	-	-	-	-	90 274,65	-8 884,79	сумм. п. 1 - 5

Анализ расходов на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и развитие существующих источников тепловой энергии.

Для выполнения обязательств по подключению объектов капитального строительства заявителя, согласно представленным расчетным и обосновывающим документам, ООО «Лемэк» необходимо осуществить строительство газовой котельной мощностью 22 МВт по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье (кадастровый номер земельного участка: 47:14:0504001:7791).

1. Расчет размера расходов на создание источника тепловой энергии представлен в адрес ЛенРТК по укрупненным сметным нормативам, а именно сборнику «НЦС 81-02-19-2021. Укрупненные нормативы цены строительства. Сборник № 19. Здания и сооружения городской инфраструктуры», утвержденного приказом Минстроя России от 11.03.2021 № 123/пр.

2. Согласно пункту 26 «НЦС 81-02-19-2021. Укрупненные нормативы цены строительства. Сборник № 19. Здания и сооружения городской инфраструктуры», определение размера денежных средств, необходимых для строительства наружных сетей теплоснабжения на территориях субъектов РФ осуществляется с использованием поправочных коэффициентов, приведенных в технической части настоящего сборника, по формуле:

$$C = [(НЦС_i * M * K_{пер.} * K_{пер/зон} * K_{рег.} + 3p] * Инр. + НДС,$$

В соответствии с расчетом, экономически обоснованный размер расходов на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и развитие существующих источников тепловой энергии, составит 138 498,85 тыс. руб., что ниже предложения ООО «Лемэк» на 120 501,48 тыс. руб.

Расчет расходов на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и развитие существующих источников тепловой энергии (Π_3) представлен в таблицах.

Расчет расходов на строительство источника тепловой энергии

№ п/п	Вид работы	Подключаемая тепловая нагрузка объекта заявителя, Гкал/ч	Мощность объекта (МВт)	Расходы на создание (реконструкцию) источника тепловой энергии (ИЗ) по предложению АО "КСГР", тыс. руб.	Расчет стоимости в соответствии с приказом ФСТ России от 13.06.2013 № 760-э			Индекс-дефлятор (Ипр) (2023 г., 2024 г.)		Стоимость работ по расчету, выполненному на основании НЦС 2023, тыс. руб.	Учтено ЛенРГК в составе платы за подключение, тыс. руб.	Результат, (+,-), общий размер корректировки, тыс. руб.	Примечание
					Угруппированные нормативы цены строительства в ценах на 2023 год для базового района (прокладка трубопроводов), тыс. руб.	Коэффициент работы в стесненных условиях	Коэффициент перехода от цен базового района	2023	2024				
1.	Строительство источника тепловой энергии 38 МВт (первая очередь - 22 МВт)	14,250	22	216 214,38	5 432,01	1,00	0,92	107,0	105,3	123 806,66	123 806,66	-92 407,72	Определено по расценкам НЦС 2023
Итого				216 214,38	-	-	-	-	-	-	123 806,66	-92 407,72	
Отнесено на ООО "СЗ "Полис Новоселье				216 214,38	-	-	-	-	-	-	119 837,85	-96 376,52	123 806,66 тыс. руб./ (14,252 Гкал/ч+0,472 Гкал/ч)*14,252

Расчет расходов на строительство наружных сетей водоснабжения и водоотведения проектируемой котельной 22 МВт

№ п/п	Наименование	Диаметр трубопровода (мм)	Протяженность по трассе трубопровода (км), количество камер (шт.)	Расходы по предложению ООО "ЛЕМЭК", тыс. руб.	Расчет стоимости								Примечание
					Укрупненные нормативы, тыс. руб.	Коэффициент работы в стесненных условиях	Коэффициент перехода от цен базового района	Индекс-дефлятор (Ипр) (2023 г.)	Индекс-дефлятор (Ипр) (2024 г.)	Стоимость работ по расчету, выполненному на основании НЦС 2023, тыс. руб.	Учтено ЛенРГК в составе платы за подключение, тыс. руб.	Результат, (+,-), общий размер корректировки, тыс. руб.	
1.	Подводящие сети водоснабжения	110	0,130	1 101,59	8 153,99	1,09	0,88	107,0	105,3	1 145,0	1 144,97	43,39	Определено по расценкам НЦС 2023 без учета коэффициента на стесненность
2.	Подводящие сети водоотведения	150	0,110	829,83	7 259,26	1,09	0,88	107,0	105,3	862,5	862,52	32,68	
Всего расходы		-	0,240	1 931,42	-	-	-	-	-		2 007,49	76,07	сумм. п. 1 - 2
Отнесено на ООО "СЗ "Полис Новоселье		-	-	1 869,50	-	-	-	-	-		1 943,14	73,63	1 841,73 тыс. руб./((14,252 Гкал/ч + 0,472 Гкал/ч) * 14,252 Гкал/ч

Итоговый расчет расходов на создание источника тепловой энергии мощностью 22 МВт (1-я очередь строительства)

№ п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	По предложению ООО «Лемэк»	По расчету ЛенРТК	Результат, (+;-), общий размер корректировки	Пояснения
3.1.	Строительство газовой отдельно стоящей котельной. 1 этап мощностью 22 МВт (квартал 6)	тыс. руб.	216 214,38	119 837,85	-96 376,52	Определено по расценкам НЦС 2023 (таблица 2)
3.2.	Подключение котельной к системе электроснабжения	тыс. руб.	15 800,03	15 800,03	0,00	Инвестиционный договор № 01/эл/КОТ8 от 04.07.2023 (пропорционально подключаемой тепловой нагрузке ООО "СЗ "Полис Новоселье": 16 323,30 тыс. руб./(14,252 Гкал/ч + 0,472 Гкал/ч) * 14,252 Гкал/ч
3.3.	Аренда земельного участка под строительство котельной	тыс. руб.	917,83	917,83	0,00	Договор аренды с правом выкупа №1-1.23-а от 03.05.2023 (18 месяцев - нормативный срок исполнения мероприятий по подключению) (пропорционально подключаемой тепловой нагрузке ООО "СЗ "Полис Новоселье": 948,222 тыс. руб./(14,252 Гкал/ч + 0,472 Гкал/ч) * 14,252 Гкал/ч
3.4.	Подключение котельной к системе водоснабжения и водоотведения	тыс. руб.	1 869,50	1 943,14	73,63	Расчет подводящих сетей ВС и ВО (таблица 3)
3.5.	Подключение котельной к системе газоснабжения	тыс. руб.	24 198,59	0,00	-24 198,59	Исключены как необоснованные. В качестве обоснования представлен договор строительного подряда № 02/22-НОВ от 03.06.2022, не относящийся к заявителю ООО "СЗ "Полис Новоселье"
	Итого расходы на создание источника тепловой энергии: Газовая отдельностоящая котельная. 1 этап мощностью 22 МВт (квартал 6)	тыс. руб.	259 000,33	138 498,85	-120 501,48	сумма п. 3.1 - 3.5

Анализ расчета налога на прибыль

Согласно действующему законодательству в сфере теплоснабжения, а также разъяснений Федеральной антимонопольной службы России (исх. от 02.11.2016 № ВК/75631/16 – вх. от 14.11.2016 № КТ-1-6437/16-0-0) налог на прибыль рассчитывается согласно п. 170 Методических указаний, исходя из фактических расходов на уплату налога на прибыль, отнесенных на деятельность по подключению к системе теплоснабжения по данным раздельного учета по видам регулируемой деятельности в предшествующем расчетном периоде регулирования, и плановой на очередной расчетный период регулирования суммарной тепловой нагрузки объектов заявителей. При этом источником компенсации фактически понесенного налога на прибыль является устанавливаемая в соответствии с нормативными актами плата за подключение к системе теплоснабжения, которая будет оплачена последующими абонентами, подключаемыми к системе теплоснабжения теплоснабжающей организации.

Налог на прибыль, отнесенный к плате за подключение, рассчитывается по формуле:

$$H = \frac{Расх.^H}{P_{подключ.}}, \text{ (тыс. руб./Гкал/ч), (120.1)}$$

где:

$Расх.^H$ – плановые на очередной период регулирования расходы на уплату налога на прибыль, относимые на деятельность по подключению к системе теплоснабжения для подключаемых объектов, определяемые в соответствии с налоговым законодательством, тыс. руб..

$P_{подключ.}$ – плановая на очередной расчетный период регулирования суммарная подключаемая тепловая нагрузка объектов заявителей, Гкал/ч

Размер налога на прибыль, отнесенного на плату за подключение, согласно предложению ООО «Лемэк» составляет 89 539,94 тыс. руб.

В качестве экономически обоснованного размера налога на прибыль, отнесенного к плате за подключение, в соответствии с п. 1 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ, принят налог на прибыль по ставке 20 % от суммы размера расходов на строительство тепловых сетей от точки присоединения до точки подключения и расходов на создание источника тепловой энергии по следующей формуле:

$$(90\,274,65 \text{ тыс. руб.} + 138\,498,85 \text{ тыс. руб.}) / 0,8 \times 20 = 57\,193,38 \text{ тыс. руб./Гкал/ч.}$$

На основании вышеизложенного, по результатам рассмотрения расчетных и обосновывающих документов экономически обоснованный размер платы за подключение к системе теплоснабжения ООО «Лемэк» объектов капитального строительства, заявителем по которым является ООО «СЗ «Полис Новоселье» в индивидуальном порядке составит 285 966,88 тыс. руб. (без учета НДС), что ниже предложения ООО «Лемэк» на 161 732,84 тыс. руб.

Расчет размера платы за подключение объектов капитального строительства, заявителем по которым является ООО «СЗ «Полис Новоселье» к системе теплоснабжения ООО «Лемэк» представлен в таблице.

Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Лемэк» объекта капитального строительства «Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенными автостоянками закрытого типа 1,2 этапы строительства», расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье (кадастровый номер земельного участка: 47:14:0504001:3895), заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Полис Новоселье» в индивидуальном порядке

№ п/п	Наименование	Единица измерения	По предложению ООО «Лемэк»	По расчету ЛенРТК	Результат корректировки (+;-)
1	2	3	4	5	6
1	Плата за подключение объекта заявителя при отсутствии технической возможности, в том числе:	тыс. руб.	447 699,69	285 966,88	-161 732,81
2	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00
2.1	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П1)	тыс. руб./ Гкал/ч	0,00	0,00	0,00
2.2	Подключаемая тепловая нагрузка объекта заявителя	Гкал/ч	14,25	14,25	0,00
3	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование), в том числе:	тыс. руб.	99 159,45	90 274,65	-8 884,79
3.1	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование), в том числе:	тыс. руб.	99 159,45	90 274,65	-8 884,79
4	Создание (реконструкция) источников тепловой энергии, в том числе:	тыс. руб.	259 000,33	138 498,85	-120 501,48
4.1	Строительство котельной мощностью 22 МВт (1-я очередь)	тыс. руб.	259 000,33	138 498,85	-120 501,48
4.2	Развитие существующих источников тепловой энергии, в том числе:	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00
4.3	Расходы на развитие тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов), в том числе:	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00
4.3.1	Надземная (наземная) прокладка	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00
4.3.2	Подземная прокладка	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00
4.3.2.1	в т.ч. канальная	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00
4.3.2.2	бесканальная	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00
4.4	Расходы на развитие тепловых пунктов, в том числе:	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00
5	Налог на прибыль	тыс. руб.	89 539,94	57 193,38	-32 346,57
5.1	Налог на прибыль	тыс. руб./ Гкал/ч	6 283,50	4 013,57	-2 269,93

* Плата указана без учета налога на добавленную стоимость