

ПРОТОКОЛ
заседания правления комитета по тарифам и ценовой политике
Ленинградской области

17.04.2025

№ 14

г. Санкт-Петербург

Председательствующий: Степанова Светлана Николаевна

Секретарь правления: Торопова Виктория Николаевна

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

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

В соответствии с распоряжением комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 26 февраля 2025 года № 25-р член правления Абейдуллин Руслан Анверович не принимает участие в заседании и не голосует при рассмотрении вопроса № 5 повестки дня.

На заседании правления по вопросам повестки дня № 1-4 присутствует 5 членов правления, по вопросу повестки дня № 5 присутствует 4 члена правления.

Кворум имеется, заседание правления считается правомочным.

В соответствии с пунктом 15 Порядка деятельности правления комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области (далее – ЛенРТК), утвержденного приказом ЛенРТК от 09.10.2017 № 122-п, представители организаций принимают участие в заседании правления ЛенРТК в режиме видеоконференцсвязи.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения открытого акционерного общества «Кингисеппский Водоканал» (ИНН 4707028015) объектов капитального строительства заявителей, расположенных на территории муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, на 2025 год

2. Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Северо-Запад Инжиниринг» (ИНН 4703131332) объектов капитального строительства: «Малозэтажные многоквартирные жилые дома, инфраструктурные объекты (котельные, торгово-бытовой комплекс, дошкольное образовательное учреждение), расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование «Всеволожское городское поселение», кадастровые номера земельных участков: 47:07:0957004:6273, 47:07:0957004:6269, 47:07:0957004:6267, 47:07:0957004:6271, 47:07:0957004:6259, 47:07:0957004:6113, 47:07:0957004:6109, 47:07:0957004:6111, 47:07:0957004:6108, 47:07:0957004:6098, 47:07:0957004:6097, 47:07:0957004:6086, 47:07:0957004:6531, 47:07:0957004:6252, 47:07:0957004:6255», 47:07:0957004:6257, заявителем по которым выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СТОУН» в индивидуальном порядке

3. Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Ладога-Ресурс» (ИНН 4703158366) объекта капитального строительства: «Здание завода по производству бетонных изделий, проектируемое к строительству по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г.п. им. Морозова, земельный участок с кадастровым номером 47:07:1703021:532», заявителем по которому выступает индивидуальный предприниматель Егерев Д.Н. в индивидуальном порядке

4. О внесении изменений в распоряжение комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской от 29.10.2024 № 359-р «Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Ресурсоснабжающая организация 47» (ИНН 4703142599) объекта капитального строительства – Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование «Муринское городское поселение», город Мурино, улица Оборонная, участок 31/1, кадастровый номер земельного участка 47:07:0712012:61, заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Охтинский» в индивидуальном порядке»

5. Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Ленинградской области» (ИНН 4703144282) объектов капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом, корпуса 1, 2, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование Бугровское городское поселение, город Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0709006:4479, заявителем по которым выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бизнес Мост» в индивидуальном порядке

По вопросу № 1 повестки дня об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения открытого акционерного общества «Кингисеппский Водоканал» (ИНН 4707028015) объектов капитального строительства заявителей, расположенных на территории муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, на 2025 год

ПРИГЛАШЕННЫЕ:

Ширяев Денис Валерьевич – заместитель начальника отдела регулирования цен (тарифов) в сферах водоснабжения, водоотведения, утилизации департамента регулирования тарифов организаций коммунального комплекса и электрической энергии ЛенРТК;

Открытое акционерное общество «Кингисеппский Водоканал» письмом от 16.04.2025 № 1013 (вх. в ЛенРТК 17.04.2025 № КТ-03.5-09-157/2025) просило провести заседание правления ЛенРТК без участия представителей организации

СЛУШАЛИ:

Ширяева Д.В., который доложил основные тезисы экспертного заключения по расчету тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения открытого акционерного общества «Кингисеппский Водоканал» (ИНН 4707028015) объектов капитального строительства заявителей, расположенных на территории муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, на 2025 год

Ширяев Д.В. предложил:

1. Установить тарифы на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения открытого акционерного общества «Кингисеппский Водоканал» (ИНН 4707028015) объектов капитального строительства заявителей, расположенных на территории муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, на 2025 год:

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Значение*		
			Прокладка открытым способом	Прокладка закрытым способом	Прокладка закрытым способом в футляре
1	2	3	4	5	6
1	Расходы, связанные с подключением (технологическим присоединением)	тыс. руб.			
2	Структура расходов				
3	Протяженность сетей	км			
4	Подключаемая нагрузка	куб. м в сутки	118,78		
5	Предлагаемые тарифы на подключение				
5.1	Базовая ставка тарифа на протяженность сетей	тыс. руб./км	7 418,12	36 762,82	51 577,13
5.2	Коэффициенты дифференциации тарифа в зависимости от диаметра сетей				
5.2.1	коэффициент для сетей диаметром от 100 мм до 150 мм (включительно)	-	0,95	0,95	0,98
5.2.2	коэффициент для сетей диаметром от 150 мм до 200 мм (включительно)	-	1,00	1,00	1,00
5.2.3	коэффициент для сетей диаметром от 200 мм до 250 мм (включительно)	-	1,08	1,11	1,02
5.3	Базовая ставка тарифа на подключаемую нагрузку	тыс. руб./куб. м в сутки	0,81		

* Тарифы указаны 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.

Открытое акционерное общество «Кингисеппский Водоканал» письмом от 16.04.2025 № 1013 (вх. в ЛенРТК 17.04.2025 № КТ-03.5-09-157/2025) выразило согласие с предложенным уровнем тарифов.

ГОЛОСОВАЛИ: за - 5 человек, против – 0, воздержались – 0.

РЕШИЛИ:

Решение принято

По вопросу № 2 повестки дня об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Северо-Запад Инжиниринг» (ИНН 4703131332) объектов капитального строительства: «Малоэтажные многоквартирные жилые дома, инфраструктурные объекты (котельные, торгово-бытовой комплекс, дошкольное образовательное учреждение), расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование «Всеволожское городское поселение», кадастровые номера земельных участков: 47:07:0957004:6273, 47:07:0957004:6269, 47:07:0957004:6267, 47:07:0957004:6271, 47:07:0957004:6259, 47:07:0957004:6113, 47:07:0957004:6109, 47:07:0957004:6111, 47:07:0957004:6108, 47:07:0957004:6098, 47:07:0957004:6097, 47:07:0957004:6086, 47:07:0957004:6531, 47:07:0957004:6252, 47:07:0957004:6255», 47:07:0957004:6257, заявителем по которым выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СТОУН» в индивидуальном порядке

ПРИГЛАШЕННЫЕ:

Ширяев Денис Валерьевич – заместитель начальника отдела регулирования цен (тарифов) в сферах водоснабжения, водоотведения, утилизации департамента регулирования тарифов организаций коммунального комплекса и электрической энергии ЛенРТК;

Представители общества с ограниченной ответственностью «Северо-Запад Инжиниринг» приглашены, не явились

СЛУШАЛИ:

Ширяева Д.В., который доложил, что общество с ограниченной ответственностью «Северо-Запад Инжиниринг» просило отложить рассмотрение вопроса письмом от 17.04.2025 № 537 (вх. в ЛенРТК 18.04.2025 № КТ-03.05-09-161/2025).

Ширяев Д.В. предложил:

Перенести рассмотрение вопроса повестки дня об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Северо-Запад Инжиниринг» (ИНН 4703131332) объектов капитального строительства: «Малозэтажные многоквартирные жилые дома, инфраструктурные объекты (котельные, торгово-бытовой комплекс, дошкольное образовательное учреждение), расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование «Всеволожское городское поселение», кадастровые номера земельных участков: 47:07:0957004:6273, 47:07:0957004:6269, 47:07:0957004:6267, 47:07:0957004:6271, 47:07:0957004:6259, 47:07:0957004:6113, 47:07:0957004:6109, 47:07:0957004:6111, 47:07:0957004:6108, 47:07:0957004:6098, 47:07:0957004:6097, 47:07:0957004:6086, 47:07:0957004:6531, 47:07:0957004:6252, 47:07:0957004:6255», 47:07:0957004:6257, заявителем по которым выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СТОУН» в индивидуальном порядке на более позднее заседание правления.

ГОЛОСОВАЛИ: за - 5 человек, против – 0, воздержались – 0.

РЕШИЛИ:

Решение принято

По вопросу № 3 повестки дня об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Ладога-Ресурс» (ИНН 4703158366) объекта капитального строительства: «Здание завода по производству бетонных изделий, проектируемое к строительству по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г.п. им. Морозова, земельный участок с кадастровым номером 47:07:1703021:532», заявителем по которому выступает индивидуальный предприниматель Егерев Д.Н. в индивидуальном порядке

ПРИГЛАШЕННЫЕ:

Ширяев Денис Валерьевич – заместитель начальника отдела регулирования цен (тарифов) в сферах водоснабжения, водоотведения, утилизации департамента регулирования тарифов организаций коммунального комплекса и электрической энергии ЛенРТК;

Общество с ограниченной ответственностью «Ладога-Ресурс» письмом от 15.04.2025 № 44 (вх. в ЛенРТК 16.04.2025 № КТ-03.5-09-153/2025) просило провести заседание правления ЛенРТК без участия представителей организации

СЛУШАЛИ:

Ширяева Д.В., который доложил основные тезисы экспертного заключения по расчету платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Ладога-Ресурс» (ИНН 4703158366) объекта капитального строительства: «Здание завода по производству бетонных изделий, проектируемое к строительству по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г.п. им. Морозова, земельный участок с кадастровым номером 47:07:1703021:532», заявителем по которому выступает индивидуальный предприниматель Егерев Д.Н. в индивидуальном порядке

Ширяев Д.В. предложил:

1. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Ладога-Ресурс» (ИНН 4703158366) объекта капитального строительства: «Здание завода по производству бетонных изделий, проектируемое к строительству по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г.п. им. Морозова, земельный участок с кадастровым номером 47:07:1703021:532», заявителем по которому выступает индивидуальный предприниматель Егерев Д.Н.:

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Значение*
1	2	3	4
1.	Расходы, связанные с подключением (технологическим присоединением)	тыс. руб.	
1.1.	Расходы на проведение мероприятий по подключению заявителей	тыс. руб.	
1.2.	Внерезультативные расходы, всего	тыс. руб.	
1.3.	Налог на прибыль	%	
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.	11 117,89
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	385,12
5.	Предлагаемые тарифы на подключение		

* 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.

Общество с ограниченной ответственностью «Ладога-Ресурс» письмом от 15.04.2025 № 44 (вх. в ЛенРТК 16.04.2025 № КТ-03.5-09-153/2025) выразило согласие с предложенным уровнем платы.

ГОЛОСОВАЛИ: за - 5 человек, против - 0, воздержались - 0.

РЕШИЛИ:

Решение принято

По вопросу № 4 повестки дня о внесении изменений в распоряжение комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской от 29.10.2024 № 359-р «Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Ресурсоснабжающая организация 47» (ИНН 4703142599) объекта капитального строительства – Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование «Муринское городское поселение», город Мурино, улица Оборонная, участок 31/1, кадастровый номер земельного участка 47:07:0712012:61, заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Охтинский» в индивидуальном порядке»

ПРИГЛАШЕННЫЕ:

Ширяев Денис Валерьевич – заместитель начальника отдела регулирования цен (тарифов) в сферах водоснабжения, водоотведения, утилизации департамента регулирования тарифов организаций коммунального комплекса и электрической энергии ЛенРТК;

Общество с ограниченной ответственностью «Ресурсоснабжающая организация 47» письмом от 16.04.2025 № 43 (вх. в ЛенРТК 16.04.2025 № КТ-03.5-09-154/2025) просило провести заседание правления ЛенРТК без участия представителей организации

СЛУШАЛИ:

Ширяева Д.В., который доложил основные тезисы экспертного заключения по экономическому обоснованию внесения изменений в распоряжение комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 29.10.2024 № 359-р «Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Ресурсоснабжающая организация 47» (ИНН 4703142599) объекта капитального строительства – Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование «Муринское городское поселение», город Мурино, улица Оборонная, участок 31/1, кадастровый номер земельного участка 47:07:0712012:61, заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Охтинский» в индивидуальном порядке»

Ширяев Д.В. предложил:

1. Изложить приложения к распоряжению комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 29.10.2024 № 359-р «Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Ресурсоснабжающая организация 47» (ИНН 4703142599) объекта капитального строительства – Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование «Муринское городское поселение», город Мурино, улица Оборонная, участок 31/1, кадастровый номер земельного участка 47:07:0712012:61, заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Охтинский» в индивидуальном порядке» в новой редакции:

Плата за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Ресурсоснабжающая организация 47» (ИНН 4703142599) объекта капитального строительства – Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование «Муринское городское поселение», город Мурино, улица Оборонная, участок 31/1, кадастровый номер земельного участка 47:07:0712012:61, заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Охтинский»

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Значение*
1	2	3	4
1	Расходы, связанные с подключением (технологическим присоединением) к централизованной системе	тыс. руб.	
1.1	Расходы на проведение мероприятий по подключению заявителей	тыс. руб.	
1.2	Внерезультативные расходы, всего	тыс. руб.	
1.3	Налог на прибыль	%	
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.	55 758,58
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	617,60

* Плата указана без учета налога на добавленную стоимость

Плата за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения хозяйственно-бытовой канализации общества с ограниченной ответственностью «Ресурсоснабжающая организация 47» (ИНН 4703142599) объекта капитального строительства – Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование «Муринское городское поселение», город Мурино, улица Оборонная, участок 31/1, кадастровый номер земельного участка 47:07:0712012:61, заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Охтинский»

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Значение*
1	2	3	4
1	Расходы, связанные с подключением (технологическим присоединением) к централизованной системе	тыс. руб.	
1.1	Расходы на проведение мероприятий по подключению заявителей	тыс. руб.	
1.2	Внерезультативные расходы, всего	тыс. руб.	
1.3	Налог на прибыль	%	
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.	127 110,16
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	601,81

* 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.

Общество с ограниченной ответственностью «Ресурсоснабжающая организация 47» письмом от 16.04.2025 № 43 (вх. в ЛенРТК 16.04.2025 № КТ-03.5-09-154/2025) с предложенным уровнем платы.

ГОЛОСОВАЛИ: за - 5 человек, против – 0, воздержались – 0.

РЕШИЛИ:

Решение принято

По вопросу № 5 повестки дня об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Ленинградской области» (ИНН 4703144282) объектов капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом, корпуса 1, 2, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование Бугровское городское поселение, город Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0709006:4479, заявителем по которым выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бизнес Мост» в индивидуальном порядке

ПРИГЛАШЕННЫЕ:

Ширяев Денис Валерьевич – заместитель начальника отдела регулирования цен (тарифов) в сферах водоснабжения, водоотведения, утилизации департамента регулирования тарифов организаций коммунального комплекса и электрической энергии ЛенРТК;

Государственное унитарное предприятие «Водоканал Ленинградской области» письмом от 16.04.2025 № исх-11-18133/2025 (вх. в ЛенРТК 16.04.2025 № КТ-03.5-09-155/2025) просило провести заседание правления ЛенРТК без участия представителей организации

СЛУШАЛИ:

Ширяева Д.В., который доложил основные тезисы экспертного заключения по расчету платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Ленинградской области» (ИНН 4703144282) объектов капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом, корпуса 1, 2, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование Бугровское городское поселение, город Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0709006:4479, заявителем по которым выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бизнес Мост» в индивидуальном порядке

Ширяев Д.В. предложил:

1. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения государственного унитарного предприятия «Водоканал Ленинградской области» (ИНН 4703144282) объектов капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом, корпуса 1, 2, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование Бугровское городское

поселение, город Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0709006:4479, заявителем по которым выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бизнес Мост»:

№ 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.	1 646,57
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	248,68
5	Предлагаемые тарифы на подключение		

* Плата указана без учета налога на добавленную стоимость.

2. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Ленинградской области» (ИНН 4703144282) объектов капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом, корпуса 1, 2, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование Бугровское городское поселение, город Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0709006:4479, заявителем по которым выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бизнес Мост»:

№ 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.	7 022,51
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	206,02
5	Предлагаемые тарифы на подключение		

* 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.

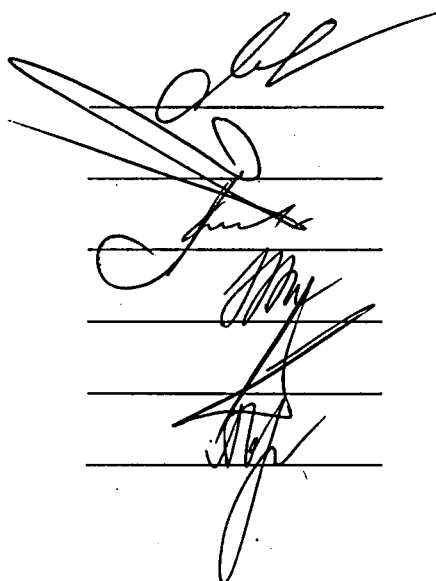
Государственное унитарное предприятие «Водоканал Ленинградской области» письмом от 16.04.2025 № исх-11-18133/2025 (вх. в ЛенРТК 16.04.2025 № КТ-03.5-09-155/2025) выразило согласие с предложенным уровнем платы.

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

РЕШИЛИ:

Решение принято

Председательствующий



Степанова С.Н.

Абейдуллин Р.А.

Княжеская Л.Н.

Кремнева Н.Н.

Пономаренко Г.В.

Секретарь правления:

Торопова В.Н.

Приложение к протоколу заседания комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 17.04.2025 № 14 по вопросу № 1 повестки дня «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения открытого акционерного общества «Кингисеппский Водоканал» (ИНН 4707028015) объектов капитального строительства заявителей, расположенных на территории муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, на 2025 год»

В комитет по тарифам и ценовой политике Ленинградской области (далее – ЛенРТК) поступило обращение открытого акционерного общества «Кингисеппский Водоканал» (далее – ОАО «КВК») от 11.03.2025 № 295 (вх. ЛенРТК от 12.03.2025 № КТ-02.4-06-32/2025) об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения объектов капитального строительства заявителей, расположенных на территории муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, на 2025 год (далее – тарифы на подключение).

Расчет тарифов на подключение выполнен на основании заявок:

№	Адрес подключаемого объекта	Заявитель	Объект подключения	Расход, м ³ /сут	Мероприятия		Реквизиты заявки абонента	
					Ø, мм	п.м	Номер	Дата подачи
1	Ленинградская область, г. Кингисепп, Малая Гражданская, 11Б, КНЗУ 47:20:0908002:260	Калинин Ю.М.	Здание административного назначения	0,02	160	9,00	б/н	16.12.2024
2	Ленинградская область, г. Кингисепп, Крикковское шоссе, 67 Б, КНЗУ 47:20:0902003:211	ИП Забардаева Н.А.*	Автосалон	1,00	110 (ГНБ)	44,0	-	-
3	Ленинградская область, Кингисепп, 3-проезд, зд. 17, стр.2. КНЗУ 47:20:0908003:541	ИП Гешеле В.Э.	Здание ремонтной зоны № 2	43,06	160	3,00	б/н	03.03.2025
4	Ленинградская область, г. Кингисепп, ул. Крикковское шоссе, д. 69, КНЗУ 47:20:0902003:212	ООО «РЕМСТРОЙ»	Многоквартирный жилой дом	69,51	110 (ГНБ)	57,00	б/н	б/д
5	Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, 65А., КНЗУ 47:20:0902006:36*	ИП Зобачев Д.Б.*	Здание автопроката	2,00	160	66,00	-	-
6	Ленинградская область, г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 10, КНЗУ 47:20:09070003:24	МКУ «СГХ»*	Крытое поле для мини-футбола с искусственным покрытием	3,09	-	-	-	-
7	Ленинградская область, Кингисепп, ул. Дорожников, КНЗУ 47:20:0908003:545	Платонов В.А.*	Здание магазина автозапчастей	0,10	110	250,00	-	-
				118,78 112,59*		414,00		

* заявки абонентов на подключение к централизованным системам водоотведения, оформленные с нарушением требований законодательства в области тарифного регулирования и не учтенные в рамках тарифного дела.

В соответствии с пунктом 85 «Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406 (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».

Ввиду отсутствия у планируемых к подключению объектов заявителей вышеуказанных критериев установления индивидуальной платы за технологическое присоединение, размер платы за подключение определяется на основании установленных тарифов на технологическое присоединение.

По результатам рассмотрения, установлено следующее:

ОАО «КВК» на территории МО «Кингисеппское городское поселение» осуществляет деятельность по питьевому водоснабжению на основании договора аренды нежилого фонда № 01/2022 от 04.02.2022 и

водоотведению на основании свидетельства о государственной регистрации права 78-АД № 026810 от 19.05.2009 по утвержденным комитетом по тарифам и ценовой политике Ленинградской области, долгосрочным тарифам на холодное водоснабжение и водоотведение в соответствии с приказами ЛенРТК № 336-п и № 337-п от 16.12.2024 и № 398-п от 20.12.2024.

Постановлением главы администрации от 21.11.2013 № 3137 ОАО «КВК» наделено статусом гарантирующей организации, осуществляющей холодное водоснабжение и водоотведение на территории МО «Кингисеппское городское поселение».

ОАО «КВК» является регулируемой организацией в сфере жилищно-коммунального хозяйства и включено в модуль «Реестр регулируемых организаций» единой информационно-аналитической системы.

ОАО «КВК» проведена оценка технической возможности подключения объектов заявителей к централизованной системе водоотведения, по результатам которой установлено наличие свободной мощности на очистных сооружениях, а также определены следующие мероприятия, относимые к ставке на протяженность сети:

– проектные и строительные-монтажные работы по прокладке канализационных сетей диаметром 160 мм, общей протяженностью 0,069 км на глубине 2 м в однострубно-м исполнении от существующего магистрального трубопровода до границ земельных участков заявителей (таблица 1);

Мероприятия, необходимые для технологического присоединения объектов к централизованной системе водоотведения, эксплуатируемой ОАО «КВК» представлены на рисунках 1-7.

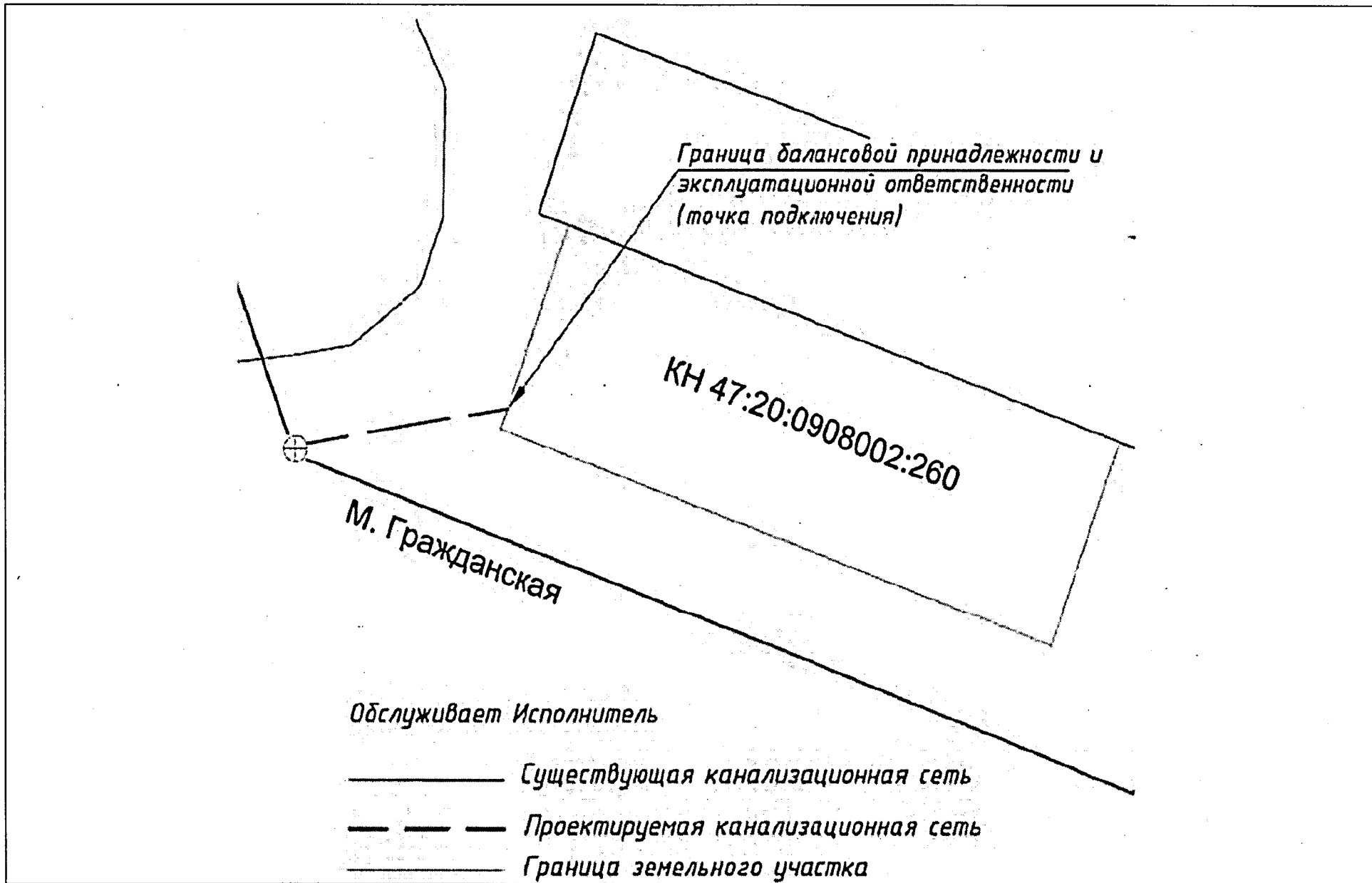


Рисунок 1. Схема подключения объекта заявителя Калинин Ю.М.

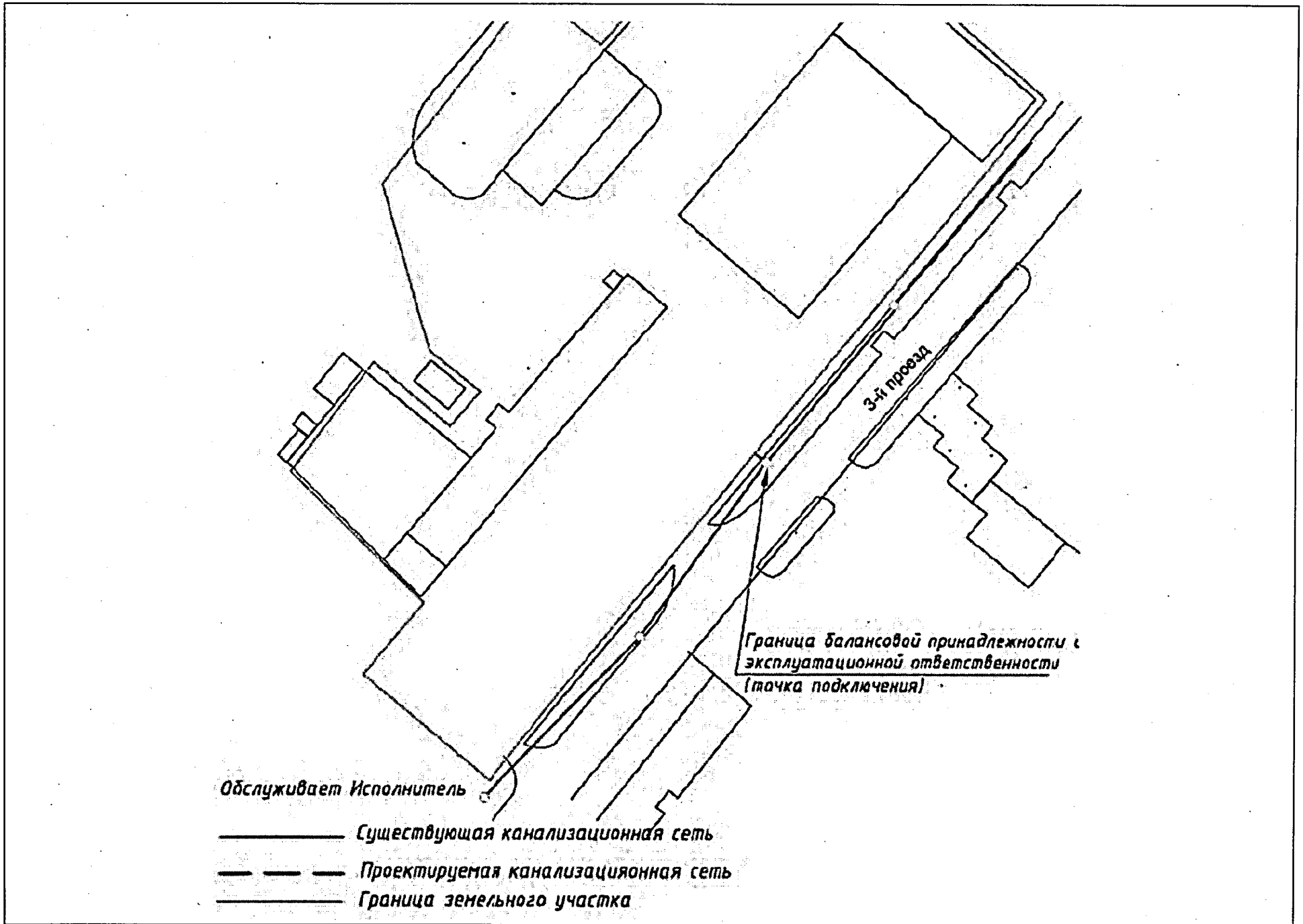


Рисунок 2. Схема подключения объекта заявителя Гешеле В.Э

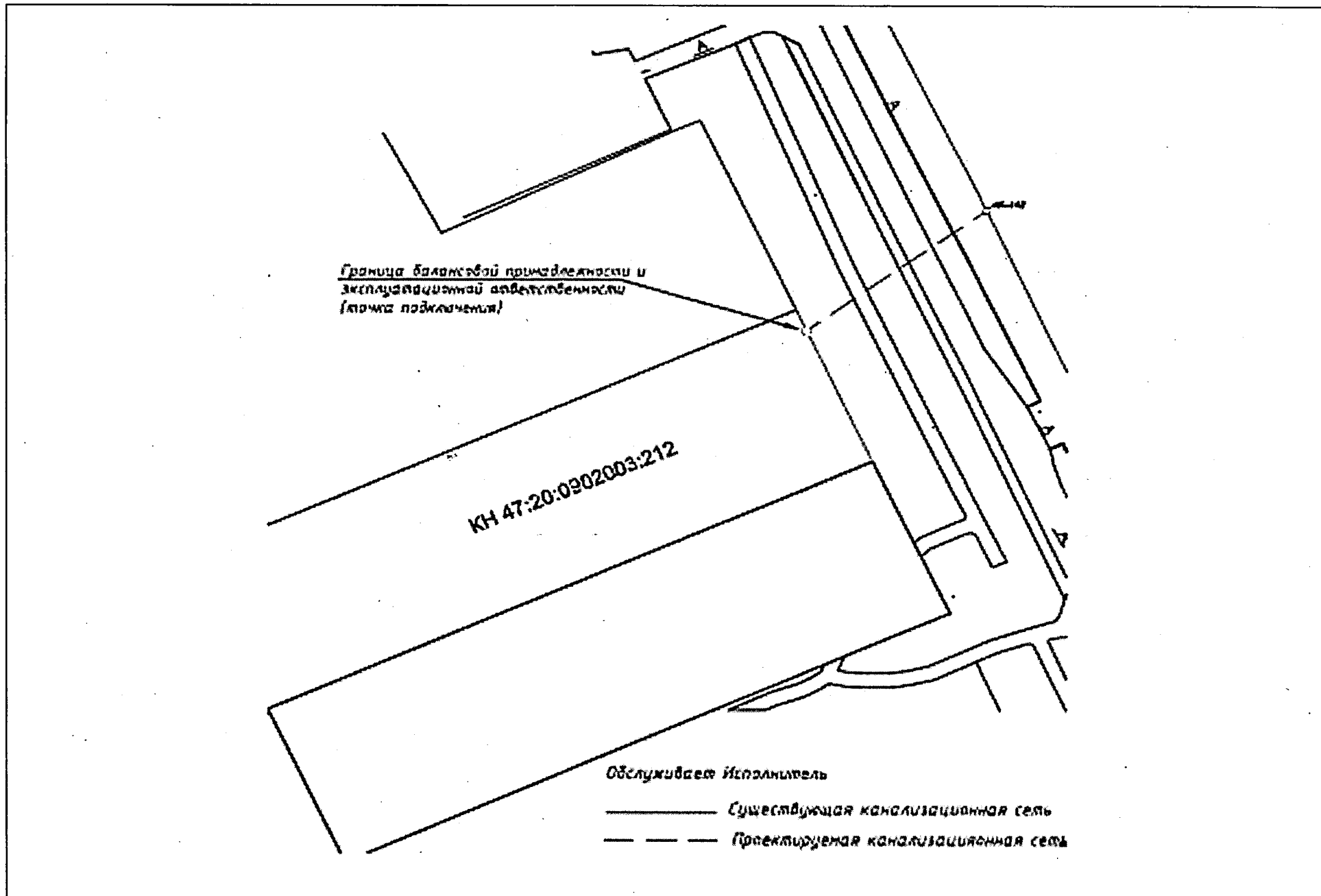


Рисунок 3. Схема подключения объекта заявителя ООО «Ремстрой»

Согласно пункту 116 Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных приказом ФСТ России от 27.12.2013 № 1746-э (далее – Методические указания), размер платы за подключение рассчитывается организацией, осуществляющей подключение, по формуле:

$$\text{ПП} = T^{п,м} \cdot M + \sum T_d^{np} \cdot L_d$$

где:

ПП – плата за подключение объекта абонента к централизованной системе, тыс. руб;
 $T^{п,м}$ – ставка тарифа за подключаемую нагрузку сети, тыс. руб./м³/сут;
 M – подключаемая нагрузка объекта абонента, определяемая исходя из диаметра подключаемой сети, м³/сут;

T_d^{np} – ставка тарифа за протяженность сети диаметром d, тыс. руб./км;

L – протяженность сети от точки подключения объекта заявителя до точки подключения создаваемых организацией сетей к объектам централизованной сети, км.

Ставка тарифа на подключаемую нагрузку, согласно п. 117 Методических указаний, рассчитывается по формуле:

$$T^{п,м} = \frac{\sum_i P_i^м}{\sum_i M_i}$$

где $P_i^м$ – расчетный объем расходов на i-ый год на подключение абонентов, не включая расходы на строительство сетей и объектов на них (тыс. руб.);

M_i – расчетный объем подключаемой на i-ый год нагрузки (м³/сут).

По расчету ОАО «КВК» ставка тарифа на подключаемую нагрузку к централизованной системе водоотведения:

$$T_{п,м} = \sum P_{iм} / \sum M_i = 10,605 \text{ тыс. руб/ куб. м/сутки}$$

Ставка тарифа за протяженность сети, согласно п. 118 Методических указаний, рассчитывается по следующим формулам:

$$T_d^{np} = T^{np} \cdot k_d$$

$$T^{np} = \frac{\sum_d P_d^p}{(1-t_{np}) \cdot \sum_d L_d}$$

где:

T_d^{np} – ставка тарифа за протяженность сети диаметром d, тыс. руб./км;

T^{np} – базовая ставка тарифа за протяженность сети, тыс. руб./км;

P_d^p – расчетный объем расходов на подключение объектов абонента в части строительства сетей диаметром d и объектов на них, тыс. руб;

L_d – протяженность создаваемой сети диаметром d, км;

t_{np} – ставка налога на прибыль, определяемая в соответствии с Налоговым кодексом РФ.

k_d – коэффициент дифференциации стоимости строительства сетей в зависимости от их диаметра d.

По расчету ОАО «КВК»:

Ставки за протяженность сети:			
Наименование	Значение, тыс. руб. (без НДС)	Значение*, тыс. руб. (с НДС)	Коэффициенты дифференциации
Базовая ставка на протяженность сети	52 335,14	62 802,16	
от 100 мм до 150 мм (включительно)			1,112
от 150 мм до 200 мм (включительно)			0,187

Анализ представленных ОАО «КВК» расчетных и обосновывающих материалов стоимости ставок тарифов:

Анализ расчета ставки тарифов на подключаемую нагрузку (без учета НДС)

Ставка тарифа за подключаемую нагрузку, по расчету ОАО «КВК» включает в себя общехозяйственные и общепроизводственные расходы, относимые на деятельность по подключению объекта заявителя к централизованной системе водоотведения.

В соответствии с пунктом 52 Основ ценообразования и пунктом 17 Методических указаний при определении расходов на оплату труда персонала, задействованного в технологическом присоединении, учитываются следующие параметры:

– Заработная плата работников, задействованных в технологическом присоединении, принята в соответствии расходами на оплату труда и отчисления на социальные нужды административно-управленческого персонала ОАО «КВК», утверждёнными ЛенРТК в рамках расчёта тарифов на водоотведение ОАО «КВК» для потребителей муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области на 2025 год, утвержденная приказом ЛенРТК от 16.12.2024 № 337-п и составляет 54 952,10 руб./мес.;

– Среднемесячное количество рабочих часов в 2025 году составляет 164,3;

– Средневзвешенное значение норма-часов на выполнение работ по подключению (1 подключение) для организаций, оказывающих услуги по технологическому присоединению к системам водоотведения на территории Ленинградской области, на 2025 год.

Расчет показателей норма-часов на выполнение работ по подключению для организаций, оказывающих услуги по технологическому присоединению к системам водоотведения, на территории Ленинградской области на 2025 год			
№	Наименование РСО	Кол-во норма-часов	Правовой акт, которым утверждены тарифы на подключение
1	АО «Водно-коммунальное хозяйство»	52,60	351-п 18.12.2024
2	ООО «ВОДОКАНАЛ»	52,60	235-п 02.12.2024
Среднее значение		52,60	

Расчет расходов на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей по ставке на подключаемую нагрузку, с учетом корректировки, представлен в таблице 4 (в соответствии с п. 117 Методических указаний, ЛенРТК из затрат, учитываемых в ставке на подключаемую нагрузку исключены затраты по уплате налога на прибыль).

таблица 4. Расчет суммы расходов на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей к ЦСВО

№	Наименование	Ед.изм.	По расчету регулируемой организации			По расчету ЛенРТК			Причина отклонения
			Кол-во	Стоимость за ед., руб.	Стоимость расчетная, руб.	Кол-во	Стоимость за ед., руб.	Стоимость расчетная, руб.	
1	<i>Заработная плата сотрудников регулируемой организации:</i>								ЛенРТК скорректированы трудозатраты, исходя из: 1. Расчета средневзвешенных показателей норма-часов на выполнение работ по подключению для организаций, оказывающих услуги по технологическому присоединению к системам инженерной инфраструктуры на территории ЛЮ 2. Среднечасовой заработной платы рассчитанной исходя из заработной платы работников, задействованных в технологическом присоединении, принятой в соответствии расходами на оплату труда и отчисления на социальные нужды административно-управленческого персонала ОАО «КВК», утверждёнными ЛенРТК в рамках расчёта тарифов на водоотведение ОАО «КВК» для потребителей муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области на 2025 год, утвержденная приказом ЛенРТК от 16.12.2024 № 337-п и среднечасового количества рабочих часов в 2025
1.1.	Зарплата основная (зам.нач ПТО)	чел/час	4	460,00	1 840,00	52,60	334,46	17 592,70	
1.2.	Зарплата основная (вед.инж ПТО)	чел/час	5	365,00	1 825,00				
1.3.	Водитель а/м	чел/час	3	320,00	960,00				
1.4.	Зарплата основная (секретарь)	чел/час	1	240,00	240,00				
1.5.	Зарплата основная (сл. АВР 5р)	чел/час	3	295,00	885,00				
1.6.	Зарплата дополнительная	%	12,9%		741,76			2 269,46	
1.7.	Итого ФОТ				6 491,76		x	19 862,16	
1.8.	Страховые взносы	%	30,20%		1 960,51			5 998,37	
	ИТОГО по строке 1				8 452,27			25 860,53	
2	<i>Расходы по проектированию</i>								В соответствии с пунктом 30 Правил регулирования затраты исключены из расчета в связи с непредставлением документов, подтверждающих экономическую обоснованность их включения в расчет тарифов на подключение
2.1.	Разработка проектной документации строительства внеплощадочных сетей	штг	1	15 000,00	15 000,00			0,00	
2.2.	Согласование проекта	час	1	12 500,00	12 500,00			0,00	
2.3.	Отключение сетей канализации	час	2	6 666,67	13 333,33		x	0,00	
2.4.	Выезд специалиста	раз	3	2 083,33	6 250,00			0,00	
2.5.	Лада Ларгус (амортизация)	час	3	245,00	735,00			0,00	
2.6.	Бензин АИ-95 (11,4 л/100 км)	л	5	55,00	275,00			0,00	
2.7.	Бумага	пачка	1	295,00	295,00			0,00	
2.8.	Гос. пошлина за регистрацию прав собственности	штг	1	22 000,00	22 000,00	1	22 000,00	22 000,00	
	ИТОГО по строке 2				70 388,33			22 000,00	
3	<i>Подготовительные работы</i>								В соответствии с пунктом 30 Правил регулирования затраты исключены из расчета в связи с непредставлением документов, подтверждающих экономическую обоснованность их включения в расчет тарифов на подключение
3.1.	Каналопромывочная машина	час	2	10 000,00	20 000,00			0,00	
		км			0,00		x	0,00	
3.2.	Вода на разбавление стоков	куб.м	45	82,30	3 703,50			0,00	
3.3.	Прием стоков	куб.м	45	46,44	2 089,80			0,00	
3.4.	Гипохлорид натрия	кг			0,00			0,00	
	ИТОГО по строке 3				27 094,21			0,00	
4	<i>Анализы</i>								В соответствии с пунктом 30 Правил регулирования затраты исключены из расчета в связи с непредставлением документов, подтверждающих экономическую обоснованность их включения в расчет тарифов на подключение
4.1.	Остаточный хлор	проба	3	260,00	780,00			0,00	
4.2.	ОКЕ, ТКБ	проба	3	2 050,00	6 150,00			0,00	
4.3.	Регистрация проб	проба	3	160,00	480,00			0,00	
4.4.	Оформление протокола	проба	3	200,00	600,00		x	0,00	
	ИТОГО по строке 4				8 010,00			0,00	
	ИТОГО по сумме строк 1-4 для дальнейшего расчета принято значение				112 643,89			30 452,27	
5.	Накладные расходы	%	15,2%		15 887,92			0,00	
6.	Итого расходы по строкам 1-5	руб			128 531,81			30 452,27	
7.	Плановые накопления	%	5,0%		6 426,59			0,00	В соответствии с пунктом 30 Правил регулирования затраты исключены из расчета в связи с непредставлением документов, подтверждающих экономическую обоснованность их включения в расчет тарифов на подключение
	Стоимость услуг	руб			134 958,40		x	30 452,27	
	НДС	%	20%		26 991,68			30 452,27	
	Стоимость услуг с НДС	руб			161 950,08			30 452,27	

Таким образом, ставка тарифа на подключаемую нагрузку для системы водоотведения, предлагается установить в размере: 0,81 [(30,45 тыс. руб. * 3 (кол-во планируемых договоров на подключение)] / 112,59 куб. м/сут. (общая подключаемая нагрузка) тыс. руб./куб. м/сут.

Анализ расчета ставки тарифа на протяженность сети

Расчет тарифов на подключение выполнен ОАО «КВК» на основании показателей укрупненных сметных нормативов 2025 года.

В соответствии с пунктом 86 Основ ценообразования, при расчете размера тарифов на подключение расходы на строительство водопроводных и (или) канализационных сетей, иных объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения должны учитываться в размере, не превышающем 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, - в размере, определенном органом регулирования тарифов, с учетом представленной регулируемой организацией сметной стоимости таких работ.

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 04.09.2020 № 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.

При анализе стоимости мероприятий, включаемых в состав ставки тарифа на протяженность сети, руководствовался затратами, рассчитанными на основании укрупненных нормативов цены строительства в уровне цен по состоянию на 01.01.2025: НЦС 81-02-14-2025 Сборник № 14 «Наружные сети водоснабжения и канализации».

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

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

где:

$НЦС_i$ – выбранный показатель с учетом функционального назначения объекта и его мощностных характеристик, для базового района в уровне цен на 01.01.2025, 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, рассчитанного для такой ценовой зоны и публикуемого Министерством, к величине индекса изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, рассчитанного для 1 ценовой зоны соответствующего субъекта РФ и публикуемого Министерством (1,0);

$K_{рег}$ – 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_{np} – индекс-дефлятор на 2025 год, определенный по отрасли «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)», публикуемый Министерством экономического развития РФ для прогноза социально-экономического развития РФ.

Индекс-дефлятор по строке «Инвестиции в основной капитал» в соответствии с прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов от 30.09.2024, составляет 1,078.

НДС – налог на добавленную стоимость.

При необходимости применения к показателям НДС нескольких ценообразующих или усложняющих коэффициентов, размер которых больше единицы, значение общего ценообразующего или усложняющего коэффициента определяется по формуле:

$$K_{\text{ценообр/услож}}^{\text{общ}} = 1 + \sum (K_{\text{ценообр/услож}}^i - 1)$$

где:

$K_{\text{ценообр/услож}}^{\text{общ}}$ – общий ценообразующий/усложняющий коэффициент;

$K_{\text{ценообр/услож}}^i$ – ценообразующие или усложняющие коэффициенты, приведенные в технической части настоящего сборника, необходимость применения которых к показателям НДС Отдела 1 сборника обусловлена особенностями объекта капитального строительства, для которого определяется потребность в денежных средствах, необходимых для его создания.

Согласно п. 83 Основ ценообразования, размер ставки за протяженность сети дифференцируется в соответствии с Методическими указаниями, в том числе в соответствии с типом прокладки сетей.

Методическими указаниями, предусмотрено, что при расчете ставки тарифов за подключение учитываются расходы регулируемых организаций на создание водопроводных и канализационных сетей и объектов на них, определенные с учетом предложений регулируемых организаций в зависимости от применяемых материалов, типа прокладки сетей, в том числе глубины залегания сетей, стесненности условий при прокладке сетей, типа грунтов.

Согласно п. 116 Методических указаний, по решению органа регулирования тарифов ставки тарифов за подключаемую нагрузку и протяженность водопроводной и канализационной сети могут устанавливаться дифференцированно в зависимости от условий прокладки сетей. Диапазон диаметров водопроводных и канализационных сетей, а также условия прокладки сетей определяются в соответствии с укрупненными сметными нормативами для объектов непромышленного назначения и инженерной инфраструктуры, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства.

Анализ расходов на создание сетей в сухих грунтах с учетом корректировки

№ п/п	Наименование Объекта	Расчетные показатели											
		Диаметр по предложению органа регулирования, мм	Значение по предложению организации, км	Единица измерения	ЗАТРАТЫ ПО РАСЧЕТУ РЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ, тыс. руб.	ЗАТРАТЫ ПО РАСЧЕТУ ЛЕНРТК							
						Работы, учтенные в НЦС							Итого стоимость по НЦС с учетом к-тов, тыс. руб.
						НЦС 81-02-14-2025 (Сборник №14)	Расценка, тыс. руб.	Расчетные коэффициенты					
Терр. коэф-т	Стесненность, (п. 29 НЦС)	Транспортировка разработанного грунта (п.17 НЦС)	Ипр										
1	Строительство канализации для подключения, «Здание административного назначения», г. Кингисепп, Малая Гражданская, 11Б (Калинин Ю.М.)	150,00	0,009	км	70,42	14-07-001-02	Наружные инженерные сети канализации из полиэтиленовых труб, разработка сухого грунта в отвал, без креплений (группа грунтов 1-3)	5 734,48	0,90	1,00	1,00	1,078	50,07
2	Строительство канализации для подключения «Здание ремонтной зоны № 2», расположенного по адресу: г. Кингисепп, 3-проезд, зд. 17, стр.2. (ИП Гешеле В.Э.)	160,00	0,003	км	23,47	14-07-001-02	Наружные инженерные сети канализации из полиэтиленовых труб, разработка сухого грунта в отвал, без креплений (группа грунтов 1-3)	5 734,48	0,90	1,00	1,00	1,078	16,69
3	Строительство канализации для подключения "Многоквартирного жилого дома", расположенного по адресу: г. Кингисепп, ул. Крикковское шоссе, д. 69.(ООО РЕМСТРОЙ)											2 367,02	
3.1	Строительство напорных канализационных трубопроводов методом ГНБ	160,00	4,2	10 м	3 289,98	14-08-005-07	Устройство трубопроводов методом продавливания без разработки грунта (прокол), с устройством рабочего и приемного котлованов в сухом грунте	292,37	0,90	1,00	1,00	1,078	1 191,36
3.2	Переход под дорогой - Устройство футляров методом ГНБ, с устройством рабочего и приемного котлованов в сухом грунте	400,00	1,5	10 м проходки	2 458,00	14-08-013-01	Устройство футляров методом горизонтального направленного бурения, с устройством рабочего и приемного котлованов в сухом грунте	512,15	0,90	1,00	1,00	1,078	1 175,66
	Стоимость трубопровода при прокладке сетей водоотведения в футляре	160,00	1,5	10 м		п. 27, т. 9	295,70						

Расчет базовых ставок тарифов за протяженность сетей водоотведения в зависимости от способов прокладки их диаметра d

Наименование показателя	Значение*			
	По расчету регулируемой организации, тыс. руб.	По расчету ЛенРТК, тыс. руб.		
		Прокладка открытым способом	Прокладка закрытым способом	Прокладка закрытым способом в футляре
Расчетный объем расходов на подключение объектов абонентов в части строительства сетей диаметром d и объектов на них, Ррд (без НДС)*	16 250,06	66,76	1 191,36	580,24
40 мм и менее	0,00	0,00	0,00	0,00
от 40 мм до 70 мм (включительно)	0,00	0,00	0,00	0,00
от 70 мм до 100 мм (включительно)	0,00	0,00	0,00	0,00
от 100 мм до 150 мм (включительно)	15 639,72	0,00	0,00	0,00
от 150 мм до 200 мм (включительно)	610,34	66,76	1 191,36	580,24
от 200 мм до 250 мм (включительно)	0,00	0,00	0,00	0,00
от 250 мм и более	0,00	0,00	0,00	0,00
Протяженность создаваемой сети, Ld, км	0,414	0,012	0,042	0,015
40 мм и менее	0,000	0,000	0,000	0,000
от 40 мм до 70 мм (включительно)	0,000	0,000	0,000	0,000
от 70 мм до 100 мм (включительно)	0,000	0,000	0,000	0,000
от 100 мм до 150 мм (включительно)	0,336	0,000	0,000	0,000
от 150 мм до 200 мм (включительно)	0,078	0,012	0,042	0,015
от 200 мм до 250 мм (включительно)	0,000	0,000	0,000	0,000
от 250 мм и более	0,000	0,000	0,000	0,000
Ставка налога на прибыль, tпр	0,25	0,25	0,25	0,25
Базовая ставка тарифа за протяженность сети, Тпр, тыс.руб./км	52 335,14	7 418,12	37 820,98	51 577,13

Расчет коэффициентов дифференциации стоимости строительства сетей, прокладываемых открытым способом в зависимости от их диаметра d

№ п/п	Коэффициенты дифференциации тарифа в зависимости от диаметра сетей	Расценка на единицу измерения (км) по НЦС 81-02-14-2025		Среднее значение	Коэффициент дифференциации	Базовая ставка, тыс. руб.	Размер ставки тарифа, тыс. руб.
		Ссылка на норматив	Величина, тыс. руб.				
1	от 100 мм до 150 мм (включительно)	экстраполяция	5 429,11	5 734,48	0,95	7 418,12	7 023,10
2	от 150 мм до 200 мм (включительно)	14-07-001-02	5 734,48		1,00		7 418,12
3	от 200 мм до 250 мм (включительно)	интерполяция	6 192,53		1,08		8 010,66

Расчет коэффициентов дифференциации стоимости строительства сетей, прокладываемых закрытым способом в зависимости от их диаметра d

№ п/п	Коэффициенты дифференциации тарифа в зависимости от диаметра сетей	Расценка на единицу измерения (км) по НЦС 81-02-14-2025		Среднее значение	Коэффициент дифференциации	Базовая ставка, тыс. руб.	Размер ставки тарифа, тыс. руб.
		Ссылка на норматив	Величина, тыс. руб.				
1	от 100 мм до 150 мм (включительно)	14-08-005-02	269,59	284,19	0,95	36 762,82	34 874,16
2	от 150 мм до 200 мм (включительно)	14-08-005-04	284,19		1,00		36 762,82
3	от 200 мм до 250 мм (включительно)	14-08-005-10	316,77		1,11		40 977,37

Расчет коэффициентов дифференциации стоимости строительства сетей, прокладываемых закрытым способом в футляре в зависимости от их диаметра d

№ п/п	Коэффициенты дифференциации тарифа в зависимости от диаметра сетей	Расценка на единицу измерения (км) по НЦС 81-02-14-2025		Среднее значение	Коэффициент дифференциации	Базовая ставка, тыс. руб.	Размер ставки тарифа, тыс. руб.
		Ссылка на норматив	Величина, тыс. руб.				
1	от 100 мм до 150 мм (включительно)	14-08-005-19 + стоимость трубы	398,71	406,23	0,98	51 577,13	50 622,35
2	от 150 мм до 200 мм (включительно)	14-08-005-19 + стоимость трубы	406,23		1,00		51 577,13
3	от 200 мм до 250 мм (включительно)	14-08-005-19 + стоимость трубы	415,66		1,02		52 774,41

Экономически обоснованный размер финансовых средств, учитываемых при расчете тарифов на подключение к централизованной системе водоотведения в зависимости от способа прокладки сетей и их диаметра d

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели*			
			По расчету регулируемой организации	По расчету ЛенРПК		
				Прокладка открытым способом	Прокладка закрытым способом	Прокладка закрытым способом в футляре
1	2	3	4	5	6	7
1	Расходы, связанные с подключением (технологическим присоединением)	тыс. руб.				
2	Структура расходов					
2.1	Расходы, относимые на ставку за протяженность сети	тыс. руб.	16 250,06	66,76	1 158,03	580,24
2.1.1	расходы на подключение сетей диаметром 40 мм и менее	тыс. руб.				
2.1.2	расходы на подключение сетей диаметром от 40 мм до 70 мм (включительно)	тыс. руб.				
2.1.3	расходы на подключение сетей диаметром от 70 мм до 100 мм (включительно)	тыс. руб.				
2.1.4	расходы на подключение сетей диаметром от 100 мм до 150 мм (включительно)	тыс. руб.	15 639,72			
2.1.5	расходы на подключение сетей диаметром от 150 мм до 200 мм (включительно)	тыс. руб.	610,34	66,76	1 158,03	580,24
2.1.6	расходы на подключение сетей диаметром от 200 мм до 250 мм (включительно)	тыс. руб.				
2.2	Расходы, относимые на ставку за подключаемую нагрузку	тыс. руб.	944,72	91,35	91,35	91,35
3	Протяженность сетей	км	0,414	0,012	0,042	0,015
3.1	Протяженность вновь создаваемых	км	0,414	0,012	0,042	0,015
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	0,336			
3.1.4	протяженность сетей диаметром от 100 мм до 150 мм (включительно)	км	0,078	0,012	0,042	0,015
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				
4	Подключаемая нагрузка	куб. м в сутки	118,78	112,59	112,59	112,59
5	Предлагаемые тарифы на подключение					
5.1	Базовая ставка тарифа на протяженность сетей	тыс. руб./км	52 335,14	7 418,12	36 762,82	51 577,13
5.2	Коэффициенты дифференциации тарифа в зависимости от диаметра сетей					
5.2.1	коэффициент для сетей диаметром 40 мм и менее	-				
5.2.2	коэффициент для сетей диаметром от 40 мм до 70 мм (включительно)	-				
5.2.3	коэффициент для сетей диаметром от 70 мм до 100 мм (включительно)	-				
5.2.4	коэффициент для сетей диаметром от 100 мм до 150 мм (включительно)	-	1,112	0,95	0,95	0,98
5.2.5	коэффициент для сетей диаметром от 150 мм до 200 мм (включительно)	-	0,187	1,00	1,00	1,00
5.2.6	коэффициент для сетей диаметром от 200 мм до 250 мм (включительно)	-		1,08	1,11	1,02
5.3	Базовая ставка тарифа на подключаемую нагрузку	тыс.руб/ куб. м	10,605	0,81	0,81	0,81

* тарифы указаны без учета НДС

Приложение к протоколу заседания комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 17.04.2025 № 14 по вопросу № 3 повестки дня «Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Ладога-Ресурс» (ИНН 4703158366) объекта капитального строительства: «Здание завода по производству бетонных изделий, проектируемое к строительству по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г.п. им. Морозова, земельный участок с кадастровым номером 47:07:1703021:532», заявителем по которому выступает индивидуальный предприниматель Егерев Д.Н. в индивидуальном порядке»

В комитет по тарифам и ценовой политике Ленинградской области (далее – ЛенРТК) поступило обращение (исх. 3 от 17.01.2025 – вх. ЛенРТК от 20.01.2025 № КТ-02.4-06-3/2025) общества с ограниченной ответственностью «Ладога-Ресурс» (ИНН 4703158366) (далее – ООО «Ладога Ресурс») об установлении индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения объекта капитального строительства: «Здание завода по производству бетонных изделий, проектируемое к строительству по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г.п. им. Морозова, земельный участок с кадастровым номером 47:07:1703021:532», заявителем по которому выступает индивидуальный предприниматель Егерев Д.Н. (далее – плата за подключение).

Расчет платы за подключение выполнен на основании заявки, параметры которой представлены в таблице 1.

таблица 1

№ п/п	Адрес подключаемого объекта	Заявитель	Объект подключения	Расход, м ³ /сут	Реквизиты заявки абонента	
					Дата подачи	Номер
1	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г.п. им. Морозова, земельный участок с кадастровым номером 47:07:1703021:532	Индивидуальный предприниматель Егерев Д.Н.	Здание завода по производству бетонных изделий, проектируемое к строительству	385,12	23.12.2024	248

В соответствии с пунктом 85 «Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406, 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», размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально с учетом расходов на реализацию мероприятий, обеспечивающих техническую возможность подключения.

Нагрузка, планируемого к подключению объекта заявителя превышает 250 м³/сут., следовательно, плата за технологическое присоединение устанавливается индивидуально с учетом расходов на строительство и увеличение мощности (пропускной способности) централизованной системы холодного водоснабжения, в том числе расходов на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов, а также расходов по уплате налога на прибыль.

По результатам рассмотрения, установлено следующее:

Ранее распоряжением ЛенРТК от 25.11.2024 № 404-р была установлена плата за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Ладога-Ресурс» (ИНН 4703158366) объекта капитального строительства: «Здание завода по производству бетонных изделий, проектируемое к строительству по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г.п. им. Морозова, земельный участок с кадастровым номером 47:07:1703021:532», заявителем по которому выступает индивидуальный предприниматель Егерев Д.Н. в индивидуальном порядке. Однако, в связи с изменением параметров подключения, договор на технологическое присоединение заключен не был, что подтверждено письмом ИП Егерев Д.Н. (№ 12 от 14.03.2025). И заявитель вновь обратился в ООО «Ладога Ресурс» за технологическим присоединением.

МО «Морозовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области» имеет две независимых системы централизованного водоснабжения, эксплуатируемые ООО «Флагман» и ООО «Ладога Ресурс».

Система централизованного водоснабжения, эксплуатируемая ООО «Ладога ресурс» обслуживает промышленную зону Морозовского городского поселения, баню, ДЮШС, пожарную часть по утвержденным комитетом по тарифам и ценовой политике Ленинградской области, долгосрочным тарифам на холодное водоснабжение в соответствии с приказом ЛенРТК от 18.11.2024 № 150-п.

ООО «Ладога Ресурс» является регулируемой организацией в сфере жилищно-коммунального хозяйства и включено в модуль «Реестр регулируемых организаций» единой информационно-аналитической системы.

Согласно Схемы водоснабжения и водоотведения муниципального образования «Морозовское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области до 2029 года, утвержденной постановлением Администрации от 28.05.2020 № 296, независимая система централизованного водоснабжения, эксплуатируемая ООО «Ладога-Ресурс», состоит из следующих объектов:

- Водозаборная станция первого подъема на Ладожском озере;
- Два магистральный водовода Ø500 мм протяженностью около 4 800 м;
- Станция водоочистки и станция второго подъема;
- Магистральные и распределительные сети водоснабжения Морозовского ГП.

При проектной мощности станции водоочистки 24 000 м³/сутки, фактическая составила 600 м³/сутки, т.е. станция водоочистки загружена менее чем на 10% от проектной мощности, следовательно, имеет резерв для подключения объекта заявителя.

таблица 2. Реестр потребителей ООО «Ладога Ресурс»

№	Наименование юридического лица	Номер договора	Дата договора	Проектная мощность/ Нагрузка, м3/сутки
Система водоснабжения				
1	ООО "Ладога-Ресурс" Станция второго подъема ул. Чекалова, д. 3			24 000,00
Абоненты				
1	№1 УЧАСТОК 4 ПОС. ИМ. МОРОЗОВА СНТ			0,00
2	АНИКИН А М			0,06
3	АНТИКОРРОЗИЙНЫЕ ПИГМЕНТЫ АО			1,55
4	Бабошин Константин Сергеевич			0,24
5	БАДАЛОВ МИРОЛИМ СОТВОЛДИЕВИЧ			0,00
6	БАЖЕНОВА ЕЛЕНА ВЕНИАМИНОВНА			0,57
7	БАРАНОВА АНТОНИНА МИХАЙЛОВНА			0,00
8	БАЧИНСКАЯ ЮЛИЯ СЕРГЕЕВНА			0,11
9	БАЯНДИНА ОЛЬГА ВАЛЕРЬЕВНА			0,29
10	БЕЛОВ АНДРЕЙ ИВАНОВИЧ			0,10
11	БЕЛОГРУДОВ А Ю			0,15
12	БЕРЕЗОВЫЙ МИР ООО			12,61
13	БУРМИСТРОВ СЕРГЕЙ ГЕННАДЬЕВИЧ			0,14
14	ВСШОР МБУ			1,41
15	ВТС МБУ			0,25
16	ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ АО			0,46
17	ГНК ООО			0,00
18	ГОРСКАЯ ЛЮДМИЛА НИКОЛАЕВНА			0,01
19	ГУРМАНИН ООО			0,00
20	ДЕЛЬТА ООО			0,39
21	ДЕНИСОВА ИРИНА НИКОЛАЕВНА			0,11
22	ДЖУМАНИЯЗОВ АНДРЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ			0,42
23	ДЖУМАНИЯЗОВА ЛЮДМИЛА АЛЕКСАНДРОВНА			0,00
24	ДМИТРИЕВА ГАЛИНА СПИРИДОНОВНА			0,14
25	Долговская Н.В.			0,00
26	ДОРОШЕНКО ГЛЕБ СЕРГЕЕВИЧ			0,24
27	ЕВРОПАК ООО			1,64
28	ЕРМОЛАЕВА ИРИНА АНАТОЛЬЕВНА			0,19
29	ЖКХ ПОС.ИМ.МОРОЗОВА АО			0,19
30	ЖОЛУДЕВА НАТАЛЬЯ ЕВГЕНЬЕВНА			0,00
31	ЗАВОД ИМЕНИ МОРОЗОВА ФГУП			331,69
32	ЗАВОДСКОЕ СНТ			4,38
33	Зизюкин Василий Николаевич			0,06
34	ЗУБКОВА ТАТЬЯНА ВАЛЕНТИНОВНА			0,01
35	ЗУЕВА ЕЛЕНА ДМИТРИЕВНА			0,62
36	ИБРАГИМОВА Д.О.			0,11
37	Иванов Дмитрий Владимирович			7,12
38	ИГНАТЬЕВ СЕРГЕЙ АЛЕКСЕЕВИЧ			0,13
39	Ильин Ионас Владимирович			0,00
40	ИСТОК ООО			0,06
41	ИФК ПЕТРОХЛЕБ ООО			2,75
42	КОНСТАНТИНОВ ВЯЧЕСЛАВ ВЛАДИМИРОВИЧ			0,14
43	КОРЕЦКАЯ ЛЮДМИЛА ВИКТОРОВНА			0,01
44	КОРОЛЕВ МИХАИЛ МИХАЙЛОВИЧ			0,49
45	КОСМЕТИКА ООО			0,48
46	КОСТИНА ЕЛИЗАВЕТА АНДРЕЕВНА			0,38

№	Наименование юридического лица	Номер договора	Дата договора	Проектная мощность/ Нагрузка, м3/сутки
Система водоснабжения				
1	ООО "Ладога-Ресурс" Станция второго подъема ул. Чекалова, д. 3			24 000,00
47	КОЧАНОВ НИКОЛАЙ ЕФИМОВИЧ			0,06
48	КУЛАКОВ АЛЕКСАНДР МИХАЙЛОВИЧ			0,29
49	ЛАДОГА ООО			5,94
50	ЛАДЬЕВА ЛЮБОВЬ АНАТОЛЬЕВНА			0,57
51	ЛОЭСК АО			0,11
52	Матвеева М.В.			0,14
53	МАТВЕЕВА МАРИНА ВАСИЛЬЕВНА			0,00
54	МЕТАЛЛИСТ ООО			4,20
55	МОРОЗОВКА ЗАО			102,93
56	МОРОЗОВСКИЙ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС ООО			0,40
57	МОРОЗОВСКИЙ ХИМИЧЕСКИЙ ЗАВОД АО			15,46
58	МОЧУ ЯНА СЕМЕНОВНА			0,05
59	НАРПИТ XXI ООО			0,00
60	НЕКРАСОВА НАДЕЖДА БОРИСОВНА			0,10
61	НПФ ФАРКОС ООО			0,00
62	ОАЗИС ООО			0,00
63	ОГОНЕК СНТ			3,74
64	ООО "НПФ "ФАРКОС"			0,30
65	ОС ООО			0,43
66	ОСОКИНА МАРИНА АЛЕКСАНДРОВНА			0,07
67	Павлова Татьяна Николаевна			0,18
68	Половинкин Владимир Николаевич			0,16
69	ПОЧТОВАЯ ГАЗЕТА ООО			0,42
70	Репутина Юлия Александровна			0,45
71	РЕСПИРАТОРНЫЙ КОМПЛЕКС ООО			6,88
72	РН-СЕВЕРО-ЗАПАД ООО			1,38
73	РНЦ ПРИКЛАДНАЯ ХИМИЯ (ГИПХ) АО			5,67
74	РОДНОВА ЕЛЕНА НИКОЛАЕВНА			0,14
75	РОСТЕЛЕКОМ ПАО			0,00
76	Рыбарь Юрий Юрьевич			0,16
77	Рябочкина Лилия Васильевна			0,14
78	Рябчиков А.Л.			0,00
79	РЯБЧИКОВА ЕЛЕНА АЛЕКСАНДРОВНА			0,38
80	САБАНОВА НАДЕЖДА ПАВЛОВНА			0,13
81	САДОВОДСТВО -1 ПОС. ИМ. МОРОЗОВА СНТ			1,68
82	САТЭМ-НЕВА ООО			1,07
83	СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК			0,27
84	СЕМЕНИСТЫХ УЛЬЯНА БОРИСОВНА			0,12
85	СЕМЕНОВА АЛЕКСАНДРА ЮРЬЕВНА			0,48
86	Семченкова Валентина Григорьевна			0,14
87	СЛУЖАЩИЙ СНТ			0,75
88	СНТ №1 МАССИВ №2 ПОС. ИМ. МОРОЗОВА ВСЕВОЛОЖСКОГО Р-НА ЛЕН. ОБЛ.			0,80
89	СОЗИНОВА ОЛЬГА ВЛАДИМИРОВНА			0,08
90	СОРИНА НАТАЛЬЯ ВЛАДИМИРОВНА			0,13
91	СПБ ЗГП №1 АО			32,54
92	СПЕЦИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФПС № 50 МЧС РОССИИ ФГКУ			1,86
93	СТРОЙТЕХКОМ ООО			1,07
94	ТЕХБЕЗОПАСНОСТЬ ООО			3,38
95	ТРАНСНЕФТЬ - БАЛТИКА ООО			29,92
96	УТЕШЕВ МИХАИЛ ПЕТРОВИЧ			0,32
97	ФРОСТ ООО			0,00
98	ХАРИТОНОВА НИНА МИХАЙЛОВНА			0,07
99	ХОЛДИНГ ЗОЛОТАЯ ФОРМУЛА ООО			0,19
100	Петрик В.И.			0,06
101	ХОРИНОВ ИКРОРДЖОН РУЗИМАТДЖОН УГЛИ			0,12
102	ЦИП РЕСУРС МКУ			0,01
103	ЧЕВЕРКО СЕРГЕЙ ЮРЬЕВИЧ			0,06
104	ШИЛЯЕВ АНДРЕЙ МИХАЙЛОВИЧ			0,06
105	ЭНЕРГОПРОМ ООО			0,90
106	Юсупова К.Х.			0,00
107	ЯКОВЛЕВА ЕКАТЕРИНА ВАЛЕРЬЕВНА			0,34
108	ЯКОРЬ ООО			0,60
Объем свободной мощности (расчетный):				23 402,42

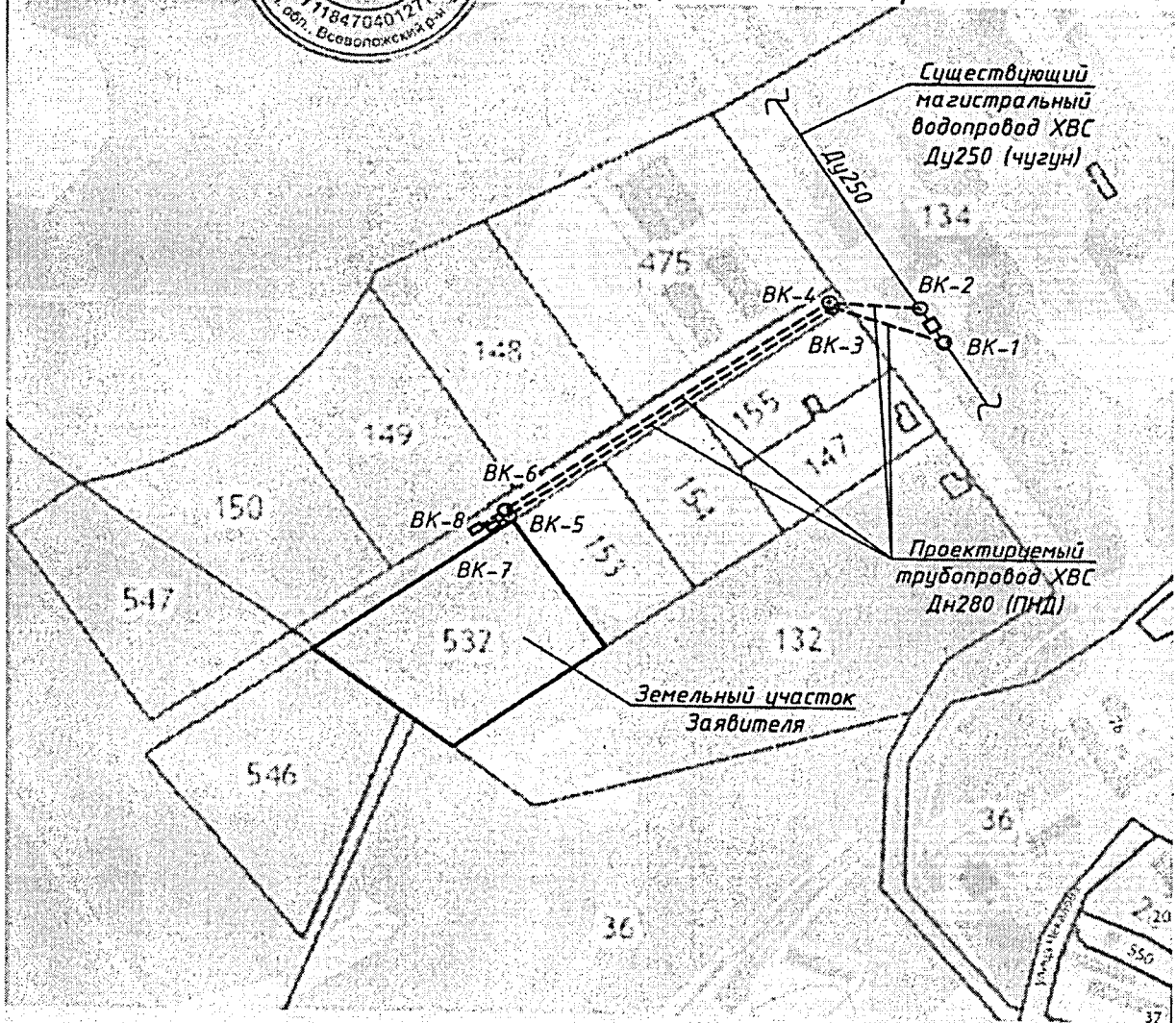
ООО «Ладога-Ресурс» проведена оценка технической возможности подключения объекта заявителя к централизованной системе холодного водоснабжения, по результатам которой определена необходимость выполнения следующих мероприятий:

– проектирование и устройство 2-х линий напорного трубопровода диаметром 280 мм от водопроводных колодцев ВК-1 и ВК-2, проектируемых на водопроводе холодной воды Ду 250мм (чугун), проложенном вдоль проселочной дороги по территории АО «МХЗ» до водопроводных колодцев ВК-5 и ВК-6, устраиваемых на границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1703021:532 протяженностью 410 п.м. каждая в соответствии с выданными ТУ от 05.08.2024 года.

Утверждено:

Согласовано:

Схема водопроводных сетей и сооружений на них с подключением здания завода по производству бетонных изделий, расположенного по адресу: ПО Всеволожский р-н, п.г. им. Морозова.



Узел "Водопроводные колодцы (камеры) ВК-5, ВК-6, ВК-7, ВК-8"

Условные обозначения:

- ВК-1, ВК-2, ВК-3, ВК-4, ВК-5, ВК-6 - проектируемые водопроводные колодцы
- ВК-7, ВК-8 - проектируемые водопроводные камеры (колодцы)
- ↔ - граница раздела эксплуатационной ответственности
- ▣ - секционирующая задвижка на коллектор
- ▣ - проектируемый прибор учета холодной воды

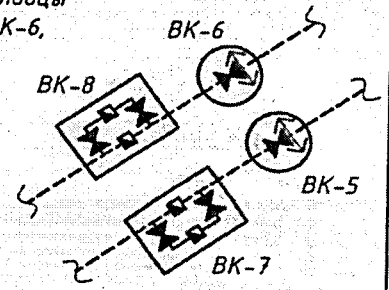


Рисунок 1. Схема подключения объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения ООО «Ладога Ресурс»

Расчет индивидуальной платы за подключение к централизованной системе холодного водоснабжения выполнен ООО «Ладога Ресурс» ресурсно-индексным способом с применением единичных расценок и их отдельных составляющих, сведения о которых включены в ФРСН. Стоимость материалов определена исходя из рыночных цен сложившихся на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области и подтвержденных соответствующими предложениями поставщиков.

Размер индивидуальной платы за подключение, по предложению ООО «Ладога Ресурс»:

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Стоимость в соответствии с расчетами ООО «Ладога Ресурс»*
Подключение к централизованной системе холодного водоснабжения			
1.	Общехозяйственные расходы	тыс. руб.	0,00
2.	Расходы на строительство, реконструкцию и модернизацию сетей и сооружений в рамках подключения Объекта	тыс. руб.	8 338,42
3.	Налог на прибыль	%	25
		тыс. руб.	2 779,47
ИТОГО		тыс. руб.	11 117,89

* Плата указана без учета налога на добавленную стоимость

Анализ расходов, связанных с подключением к централизованной системе холодного водоснабжения ООО «Ладога Ресурс»

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.

При анализе стоимости мероприятий, включаемых в состав платы за подключение, руководствовался затратами, определенными на основании укрупненных нормативов цены строительства в уровне цен по состоянию на 01.01.2025: НЦС 81-02-14-2025 Сборник № 14 «Наружные сети водоснабжения и канализации».

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

$$C = [(НЦС_i * M * K_{пер} * K_{пер/зон} * K_{рег} * K_c) + Z_p] * I_{пр} + НДС,$$

где:

$НЦС_i$ – выбранный показатель с учетом функционального назначения объекта и его мощностных характеристик, для базового района в уровне цен на 01.01.2025, 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, рассчитанного для такой ценовой зоны и публикуемого Министерством, к величине индекса изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, рассчитанного для 1 ценовой зоны соответствующего субъекта РФ и публикуемого Министерством (1,0);

$K_{рег}$ – 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;

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

I_{np} – индекс-дефлятор, определенный по отрасли «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)», публикуемый Министерством экономического развития РФ для прогноза социально-экономического развития РФ.

Учитывая, что показатели НЦС 2025 разработаны в уровне цен по состоянию на 01.01.2025 года, для учета инфляционных процессов на период подключения, а также п. 62 Правил подключения, в соответствии с которым технологическое присоединение подключаемых объектов к централизованной системе холодного водоснабжения 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, индекс-дефлятор по строке «Инвестиции в основной капитал» в соответствии с прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов, размещенного на сайте Министерства экономического развития РФ 30.09.2024, составляет $1,135 = 1,078$ (2025 год) * $1,053$ (2026 год).

НДС – налог на добавленную стоимость.

При необходимости применения к показателям НЦС 2025 соответствующего сборника нескольких ценообразующих или усложняющих коэффициентов, размер которых больше единицы, значение общего ценообразующего или усложняющего коэффициента определяется по формуле:

$$K_{\text{ценообр/услож}}^{\text{общ}} = 1 + \sum (K_{\text{ценообр/услож}}^i - 1)$$

где:

$K_{\text{ценообр/услож}}^{\text{общ}}$ – общий ценообразующий/усложняющий коэффициент;

$K_{\text{ценообр/услож}}^i$ – ценообразующие или усложняющие коэффициенты, приведенные в технической части настоящего сборника, необходимость применения которых к показателям НЦС Отдела 1 сборника обусловлена особенностями объекта капитального строительства, для которого определяется потребность.

Анализ расходов на проведение мероприятий по строительству, реконструкции и модернизации централизованной системы водоснабжения, реализуемых в рамках подключения объекта заявителя, представлен в таблице 4 настоящего заключения (без учета НДС).

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 расходов на проведение мероприятий по строительству, реконструкции и модернизации централизованной системы водоснабжения, реализуемых в рамках подключения объектов заявителей

Перечень мероприятий по строительству объектов централизованной системы холодного водоснабжения																	
№ п/п	Наименование мероприятий	Условия выполнения работ по предложению регулируемой организации	Условия выполнения работ по расчету ЛенРТК	Расчетные показатели										Итого стоимость по НДС с учетом к-тов, тыс. руб.	Результат, (+/-), общий размер корректировки, тыс. руб.		
				Диаметр по предложению регулируемой организации, мм	Диаметр по предложению органа регулирования, мм	Единица измерения	Значение параметра	ЗАТРАТЫ ПО РАСЧЕТУ РЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ, тыс. руб.	ЗАТРАТЫ ПО РАСЧЕТУ ЛЕНРТК								
									НДС 2025	Расценка, тыс. руб.	Работы, учтенные в НДС						
											Расчетные коэффициенты	Ипр					
Терр. коэф-т	Коэффициенты при прокладке трубопроводов в 2 и более рядов (нитки) в одной траншее	Стесненность	Транспортировка разработанного грунта														
1.	Строительство 2-х ниток водопроводных сетей от ВК-1 и ВК-2, проектируемых на водопроводе холодной воды Ду250мм (чугун), проложенном вдоль проселочной дороги по территории АО "МХЗ" до ВК 5 и ВК-6, устраиваемых на границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:1703021:532																
1.1	Прокладка инженерных сетей	В связи с отсутствием обоснования необходимости прокладки сети закрытым способом, для расчета принят показатель 14-06-001-14 «Наружные инженерные сети водоснабжения из полиэтиленовых труб, разработка сухого грунта в отвал, без креплений (группа грунтов 1-3)»	280	280	км	0,41	7 547,61	14-06-001-16									
1.2	Строительство сетей для водоснабжения	Проектно-изыскательские работы	Затраты на проектные работы учтены в строке 1 настоящей таблицы. В соответствии с п. 13 НДС 81-02-14-2025, укрупненные нормативы цены строительства включают затраты на оплату труда рабочих и эксплуатацию строительных машин (механизмов), стоимость строительных материальных ресурсов, накладные расходы и сметную прибыль, а также затраты на строительство титульных временных зданий и сооружений (учтенные нормативами затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений), дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (учтенные нормативами дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время), затраты на проектно-изыскательские работы и экспертизу проекта, затрат на осуществление строительного контроля, резерв средств на непредвиденные работы и затраты.				790,81			10 838,08	0,9	1,84	1	1	1,135	8 353,02	14,60
ИТОГО по разделу 1							8 338,42							8 353,02			
Для дальнейшего расчета принято значение									8 338,42								

Величина расходов на выполнение мероприятий по расчету регулируемой организации не превышает значение, определенное 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. В связи с чем, для дальнейшего расчета приняты значения по расчету регулируемой организации.

Таким образом, экономически обоснованный размер финансовых средств, учитываемых при расчете размера индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения ООО «Ладога-Ресурс» (ИНН 4703158366) объекта капитального строительства: «Здание завода по производству бетонных изделий, проектируемое к строительству по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г.п. им. Морозова, земельный участок с кадастровым номером 47:07:1703021:532», заявителем по которому выступает индивидуальный предприниматель Егерев Д.Н., по результатам анализа:

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Стоимость в соответствии с расчетами ООО «Ладога Ресурс»	Стоимость по расчету ЛенРТК*	Результат (+;-), общий размер корректировки*	В распоряжение*
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.	8 338,42	8 353,02	14,60	8 338,42
3.	Налог на прибыль	тыс. руб.	2 779,47	2 784,34	4,87	2 779,47
ИТОГО		тыс. руб.	11 117,89	11 137,36	19,47	11 117,89

* Плата указана без учета налога на добавленную стоимость

Приложение к протоколу заседания комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 17.04.2025 № 14 по вопросу № 4 повестки дня «О внесении изменений в распоряжение комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 29.10.2024 № 359-р «Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Ресурсоснабжающая организация 47» (ИНН 4703142599) объекта капитального строительства – Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование «Муринское городское поселение», город Мурино, улица Оборонная, участок 31/1, кадастровый номер земельного участка 47:07:0712012:61, заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Охтинский» в индивидуальном порядке»»

В комитет по тарифам и ценовой политике Ленинградской области (далее – ЛенРТК) поступило обращение общества с ограниченной ответственностью «Ресурсоснабжающая организация 47» (далее – ООО «РСО 47») от 23.01.2025 № 2 (вх. ЛенРТК от 23.01.2025 № КТ-02.4-06-6/2025) о корректировке размера платы за подключение, установленной распоряжением ЛенРТК от 29.10.2024 № 359-р «Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Ресурсоснабжающая организация 47» (ИНН 4703142599) объекта капитального строительства – Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование «Муринское городское поселение», город Мурино, улица Оборонная, участок 31/1, кадастровый номер земельного участка 47:07:0712012:61, заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Охтинский» в индивидуальном порядке» (далее – плата за подключение), в связи с отказом от применения упрощенной системы налогообложения и возложением обязанности на ресурсоснабжающую организацию уплаты налога на добавленную стоимость в размере 20%.

Пунктом 4 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406 (далее – Основы ценообразования), установлена система регулируемых тарифов, в которую в том числе входят тариф на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения, а также тариф на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения.

Согласно пункту 81 Основы ценообразования, плата за подключение объекта лица, обратившегося в регулируемую организацию лица с заявлением о заключении договора о технологическом присоединении к централизованным системам холодного водоснабжения, определяется на основании, установленных органом регулирования тарифов на подключение или в индивидуальном порядке в случаях и порядке, которые предусмотрены настоящим документом.

Следует отметить, что пунктом 33 Основы ценообразования установлены основания для пересмотра тарифов (независимо от применяемого метода регулирования) и долгосрочных параметров регулирования по заявлению регулируемой организации, в том числе в связи с освобождением регулируемой организации от уплаты налога на добавленную стоимость (далее – НДС) или возложением на нее обязанности по уплате НДС, а также в связи с изменением ставки НДС.

В соответствии с изменениями в Налоговый кодекс Российской Федерации, внесенными Федеральным законом от 12.07.2024 № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», организации и индивидуальные предприниматели, применяющие упрощенную систему налогообложения, в том числе ресурсоснабжающие организации, с 01.01.2025 признаются плательщиками НДС.

Таким образом, уведомление об отказе применения ООО «РСО 47» с 01.01.2025 упрощенной системы налогообложения (форма №26.2-3), является основанием для пересмотра (корректировки) платы за подключение, установленной распоряжением ЛенРТК от 29.10.2024 № 359-р в части учета налога на добавленную стоимость 20% и налога на прибыль в размере 25%.

По результатам рассмотрения, установлено следующее:

ООО «РСО 47» на территории МО «Муринское городское поселение» осуществляет деятельность по питьевому водоснабжению и отведению стоков на основании договоров аренды: №1-АОН/2018 от 06.11.2018 и №2-АОН/2018 от 06.11.2018, заключенных с собственником сетей ООО «ЛенОблВод-Инвест» по утвержденным комитетом по тарифам и ценовой политике Ленинградской области, долгосрочным тарифам на холодное водоснабжение и водоотведение в соответствии с приказами ЛенРТК от 20.12.2024 № 403-п и № 434-п.

Согласно существующей технологической схеме ООО «PCO 47» получает питьевую воду от ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и транспортирует неочищенные стоки на сооружения указанного предприятия по заключенным договорам № 81-022361-ПП-ВС-В от 11.02.2016 и № 81-022387-ПП-ВО-В от 11.02.2016 соответственно.

Постановлением администрации МО «Муринское сельское поселение» № 12 от 31.01.2019 ООО «PCO 47» наделено статусом гарантирующей организации, осуществляющей холодное водоснабжение и водоотведение на части территории г. Мурино Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

ООО «PCO 47» является регулируемой организацией в сфере холодного водоснабжения и водоотведения и включено в модуль «Реестр регулируемых организаций» единой информационно-аналитической системы.

Размер индивидуальной плата за подключение по расчету ООО «PCO 47»:

Плата за подключение к централизованной системе холодного водоснабжения

№ п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Стоимость в соответствии с распоряжением ЛенРГК от 29.10.2024 № 359-р*	Результат (+,-), общий размер корректировки*	После применения общей системы налогообложения*
1.	Строительство внутриквартальных (внутриплощадочных) сетей водоснабжения (ПЭ) Ø110-225мм	тыс. руб.	22 164,54	-3 694,09	18 470,45
2	Строительство внеплощадочных сетей водопровода Ø225мм на ЗУ с КН 47:07:071201:61	тыс. руб.	2 270,24	-378,37	1 891,87
3	Строительство внеплощадочных сетей водоснабжения 2хØ225мм методом ГНБ под р. Охта от точки подключения на сетях ООО "PCO 47" до границы участка Застройщика (каКН47:07:071201:61)	тыс. руб.	23 357,96	-3 892,99	19 464,97
4	Восстановление нарушенного благоустройства (озеленение)	тыс. руб.	1 418,41	-236,40	1 182,00
Итого по строкам 1 - 4		тыс. руб.	49 211,15	-8 201,85	41 009,29
5	Налог на прибыль	%	5		25
		тыс. руб.	2 590,06	11 079,70	13 669,76
6	Плата в ГУП "Водоканал СПб" за снятие технологических ограничений (Распоряжение комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 09.06.2023 № 29-р (с учетом НДС), значение определено в пропорции от заявленной нагрузки)	тыс. руб.	1 079,53	0,00	1 079,53
ИТОГО		тыс. руб.	52 880,74	-2 877,85	55 758,58

* Без учета НДС

Плата за подключение к централизованной системе водоотведения

№ п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Стоимость в соответствии с распоряжением ЛенРГК от 29.10.2024 № 359-р*	Результат (+,-), общий размер корректировки*	После применения общей системы налогообложения*
1.	Строительство внутриквартальных (внутриплощадочных) сетей водоотведения (ПЭ) Ø110-225мм	тыс. руб.	27 149,15	-4 524,86	22 624,29
2	Строительство КНС на земельном участке застройщика производительностью 620,0 м3/сут	тыс. руб.	16 855,09	-2 809,18	14 045,91
3	Обеспечение КНС электроэнергией 24 кВт по II категории	тыс. руб.	747,89	-124,65	623,24
4	Строительство внеплощадочных сетей водоотведения (ПЭ) от точек присоединения на сетях ООО «PCO 47» до границы участка Застройщика 2хØ225мм	тыс. руб.	45 642,13	-7 607,02	38 035,11
Итого по строкам 1 - 4		тыс. руб.	90 394,26	-15 065,71	75 328,55
5	Налог на прибыль	%	5		25
		тыс. руб.	4 757,59	20 351,93	25 109,52
6	Плата в ГУП "Водоканал СПб" за снятие технологических ограничений (Распоряжение комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 09.06.2023 № 29-р (с учетом НДС), значение определено в пропорции от заявленной нагрузки)	тыс. руб.	26 672,09	0,00	26 672,09
ИТОГО		тыс. руб.	121 823,94	5 286,22	127 110,16

* Без учета НДС

Анализ расходов, связанных с внесением изменений в распоряжение комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 13.09.2023 № 329-р в части учета налога надбавленную стоимость 20% и налога на прибыль в размере 25%:

Плата за подключение к централизованной системе холодного водоснабжения

№ п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Стоимость по расчету ЛенРТК, в соответствии с распоряжением об установлении платы за подключение от 29.10.2024 № 359-р	Стоимость после применения общей системы налогообложения*
1.	Строительство внутриквартальных (внутриплощадочных) сетей водоснабжения (ПЭ) Ø110-225мм	тыс. руб.	18 470,45	18 470,45
	НДС, рассчитанный в соответствии подпунктами 3 пункта 1 статьи 170, пунктов 2 и 3 статьи 346.11 Налогового кодекса Российской Федерации (входящий НДС)	%	20,00	
		тыс. руб.	3 694,09	
Итого стоимость строительства внутриплощадочных сетей хозяйственно-бытовой канализации Ø110 -225 на ЗУ с КН 47:07:071201:61		тыс. руб.	22 164,54	
2.	Строительство внеплощадочных сетей водопровода Ø225мм на ЗУ с КН 47:07:071201:61	тыс. руб.	1 891,87	1 891,87
	НДС, рассчитанный в соответствии подпунктами 3 пункта 1 статьи 170, пунктов 2 и 3 статьи 346.11 Налогового кодекса Российской Федерации (входящий НДС)	%	20,00	
		тыс. руб.	378,37	
Итого стоимость строительства внеплощадочных сетей водопровода Ø225мм на ЗУ с КН 47:07:071201:61		тыс. руб.	2 270,24	
3.	Строительство внеплощадочных сетей водоснабжения 2хØ225мм методом ГНБ под р. Охта от точки подключения на сетях ООО "PCO 47" до границы участка Застройщика (кад.ном.47:07:071201:61)	тыс. руб.	19 464,97	19 464,97
	НДС, рассчитанный в соответствии подпунктами 3 пункта 1 статьи 170, пунктов 2 и 3 статьи 346.11 Налогового кодекса Российской Федерации (входящий НДС)	%	20,00	
		тыс. руб.	3 892,99	
Итого стоимость строительства внеплощадочных сетей водоснабжения 2хØ225мм методом ГНБ под р. Охта от точки подключения на сетях ООО "PCO 47" до границы участка Застройщика (кад.ном.47:07:071201:61)		тыс. руб.	23 357,96	
4.	Восстановление нарушенного благоустройства (озеленение)	тыс. руб.	1 182,00	1 182,00
	НДС, рассчитанный в соответствии подпунктами 3 пункта 1 статьи 170, пунктов 2 и 3 статьи 346.11 Налогового кодекса Российской Федерации (входящий НДС)	%	20,00	
		тыс. руб.	236,40	
Итого стоимость восстановления нарушенного благоустройства (озеленение)		тыс. руб.	1 418,40	
Итого по строкам 1 - 4		тыс. руб.	49 211,14	41 009,29
5.	Налог на прибыль	%	5	25
		тыс. руб.	2 590,06	13 669,76
6.	Плата в ГУП "Водоканал СПб" за снятие технологических ограничений (Распоряжение комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 09.06.2023 № 29-р (с учетом НДС), значение определено в пропорции от заявленной нагрузки)	тыс. руб.	1 079,53	1 079,53
ИТОГО		тыс. руб.	52 880,73	55 758,58

* Без учета НДС

Плата за подключение к централизованной системе водоотведения

№ п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Стоимость по расчету ЛенРТК, в соответствии с распоряжением об установлении платы за подключение от 29.10.2024 № 359-р	Стоимость после применения общей системы налогообложения*
1.	Строительство внутриплощадочных напорных сетей водоотведения Ø110мм на земельном участке с кадастровым номером (ЗУ с КН) 47:07:071201:61	тыс. руб.	22 624,29	22 624,29
	НДС, рассчитанный в соответствии подпунктами 3 пункта 1 статьи 170, пунктов 2 и 3 статьи 346.11 Налогового кодекса Российской Федерации (входящий НДС)	%	20	
		тыс. руб.	4 524,86	
Итого стоимость строительства внутриплощадочных сетей хозяйственно-бытовой канализации Ø110 -225 на ЗУ с КН 47:07:071201:61		тыс. руб.	27 149,15	
2.	Строительство КНС на земельном участке застройщика производительностью 620,0 м3/сут	тыс. руб.	14 045,91	14 045,91
	НДС, рассчитанный в соответствии подпунктами 3 пункта 1 статьи 170, пунктов 2 и 3 статьи 346.11 Налогового кодекса Российской Федерации (входящий НДС)	%	20	
		тыс. руб.	2 809,18	
Итого стоимость строительства КНС на земельном участке застройщика производительностью 620,0 м3/сут		тыс. руб.	16 855,09	
3.	Обеспечение КНС электроэнергией 24 кВт по II категории	тыс. руб.	623,24	623,24
	НДС, рассчитанный в соответствии подпунктами 3 пункта 1 статьи 170, пунктов 2 и 3 статьи 346.11 Налогового кодекса Российской Федерации (входящий НДС)	%	20	
		тыс. руб.	124,65	
Итого стоимость обеспечения КНС электроэнергией 24 кВт по II категории		тыс. руб.	747,89	
4.	Строительство внеплощадочных сетей водоотведения (ПЭ) от точек присоединения на сетях ООО «PCO 47» до границы участка Застройщика 2хØ225мм	тыс. руб.	38 035,11	38 035,11

	НДС, рассчитанный в соответствии подпунктами 3 пункта 1 статьи 170, пунктов 2 и 3 статьи 346.11 Налогового кодекса Российской Федерации (входящий НДС)	%	20	
		тыс. руб.	7 607,02	
	Итого стоимость строительства внеплощадочных сетей водоотведения (ПЭ) от точек присоединения на сетях ООО «РСО 47» до границы участка Застройщика 2хØ225мм	тыс. руб.	45 642,13	38 035,11
	Итого по строкам 1 - 4	тыс. руб.	90 394,26	75 328,55
5	Налог на прибыль	%	5	25
		тыс. руб.	4 757,59	25 109,52
6	Плата в ГУП "Водоканал СПб" за снятие технологических ограничений (Распоряжение комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 09.06.2023 № 29-р (с учетом НДС), значение определено в пропорции от заявленной нагрузки)	тыс. руб.	26 672,09	26 672,09
	ИТОГО	тыс. руб.	121 823,94	127 110,16

* Без учета НДС

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, плата за подключение, установленная органом регулирования тарифов индивидуально, корректируется органом регулирования тарифов на основании заявления организации, осуществляющей подключение (технологическое присоединение).

Таким образом, экономически обоснованный размер финансовых средств, учитываемых при внесении изменений в распоряжение комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 29.10.2024 № 359-р «Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Ресурсоснабжающая организация 47» (ИНН 4703142599) объекта капитального строительства – Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование «Муринское городское поселение», город Мурино, улица Оборонная, участок 31/1, кадастровый номер земельного участка 47:07:0712012:61, заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Охтинский» в индивидуальном порядке».

Приложение к протоколу заседания комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 17.04.2025 № 14 по вопросу № 5 повестки дня «Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Ленинградской области» (ИНН 4703144282) объектов капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом, корпуса 1, 2, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование Бугровское городское поселение, город Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0709006:4479, заявителем по которым выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бизнес Мост» в индивидуальном порядке»

В комитет по тарифам и ценовой политике Ленинградской области (далее – ЛенРТК) поступило обращение (исх. от 28.02.2025 № 11-9521/2025 – вх. ЛенРТК от 03.03.2025 № КТ-02.4-06-28/2025) государственного унитарного предприятия «Водоканал Ленинградской области» (далее – ГУП «Леноблводоканал») об установлении индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом, корпуса 1, 2, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское городское поселение, город Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0709006:4479, заявителем по которым выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бизнес Мост» (далее – плата за подключение).

Расчет платы за подключение, выполнен на основании заявки, параметры которой представлены в таблице 1.

таблица 1

№	Адрес подключаемого объекта	Заявитель	Объект подключения	Расход, м³/сут	Мероприятия	Реквизиты заявки абонента	
						Дата подачи	Номер
1	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское городское поселение, город Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0709006:4479	ООО «Специализированный застройщик «Бизнес Мост»	Многоквартирный жилой дом, корпуса 1, 2	ВС 248,68 ВО 204,59	Водоснабжение: 1. Проектирование и строительство вводов. Водоотведение: 1. Проектирование и строительство вводов. 2. Модернизация КНС	30.01.2025	БМ/Л-02

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», 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» (далее – Правила подключения), размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально с учетом расходов на реализацию мероприятий, обеспечивающих техническую возможность подключения.

В представленных ГУП «Леноблводоканал» документах имеется письменное согласие заявителя (исх. от 05.03.2024 № БМ-10/01) о необходимости реализации мероприятий, обеспечивающих техническую возможность подключения присоединяемых объектов, следовательно, плата за 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.

Дополнительно ГУП «Леноблводоканал» (исх. от 07.03.2025 № 11-10724/2025 – вх. ЛенРТК от 07.03.2025 № КТ-02.4-06-30/2025) были представлены скорректированные расчетные и обосновывающие материалы по установлению платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Ленинградской области» (ИНН 4703144282) объектов капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом, корпуса 1, 2, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0709006:4479, заявителем по которым выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Бизнес Мост».

По результатам рассмотрения, установлено следующее:

ГУП «Леноблводоканал» зарегистрировано 29 марта 2016 года в целях реализации Областного закона от 29.12.2015 № 153-ОЗ «О перераспределении полномочий в сфере водоснабжения и водоотведения между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления поселений Ленинградской области».

ГУП «Леноблводоканал» обеспечивает услугами водоснабжения и канализования жителей Ленинградской области, а также предприятия, находящиеся на территории субъекта по утвержденным комитетом по тарифам и ценовой политике Ленинградской области, долгосрочным тарифам на холодное водоснабжение и водоотведение в соответствии с приказами ЛенРТК от 20.12.2024 №№ 444-п, 461-п, 462-п, 463-п, 464-п, 394-п.

ГУП «Леноблводоканал» является регулируемой организацией в сфере водоснабжения и водоотведения и включено в модуль «Реестр регулируемых организаций» единой информационно-аналитической системы.

ГУП «Леноблводоканал» проведена оценка технической возможности подключения объекта заявителя к системам инженерно-технического обеспечения, по результатам которой определено следующее:

Подключение к централизованной системе холодного водоснабжения:

Согласно п. 1.3 Схемы водоснабжения и водоотведения муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области на период 2019-2032 годы, утвержденной Постановлением Администрации от 28.09.2022 № 499 (далее – Схема) в МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области отсутствуют собственные водозаборы. Поставщиками воды питьевого качества в зоне расположения строящегося объекта является: ГУП «Леноблводоканал» согласно договору на перекупку воды питьевого качества от ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» № 456007-ТП-ВС.

Питьевая вода, поступающая от ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», направляется в накопительные резервуары и, далее по трубопроводам на насосную станцию. Дополнительная очистка воды не производится.

Для подключения объектов капитального строительства Заявителя к централизованной системе водоснабжения необходимо выполнить следующие мероприятия:

– Выполнение мероприятий в рамках договора о подключении к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» № 456007-ТП-ВС.

– Строительство водопроводной сети (подключение) ПНД, d-250мм, протяженностью 10,0 м.

Подключение к централизованной системе водоотведения:

Согласно п. 9.2 Схемы на территории поселения отсутствуют очистные сооружения, сточные воды с зоны расположения объекта, через сети ГУП «Леноблводоканал» транспортируются в сети ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» для дальнейшей очистки в соответствии с договором № 456008-ТП-ВО.

Основными мероприятиями для развития системы водоотведения для ГУП «Леноблводоканал» на территории строящегося объекта является реконструкция участков сетей канализации и сооружений на них.

Согласно Акту технического обследования канализационной насосной станции по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Бугры, стр. 1К от 24.02.2025 оборудование, установленной на канализационной насосной станции, требует модернизации.

На основании вышеизложенного, для подключения объектов капитального строительства Заявителя к централизованной системе водоотведения необходимо выполнить следующие мероприятия:

– Выполнение мероприятий в рамках договора о подключении к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» № 456008-ТП-ВО.

– Модернизация оборудования канализационной насосной станции хозяйственно-бытовых сточных вод, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское городское поселение, г. Бугры, стр.1К, производительностью 3600м³/сут., а именно:

- замена насосного агрегата с щитом управления;
- замена шиберной задвижки, диаметром 250мм;
- замена обратного клапана, диаметром 250мм;
- замена шиберной задвижки, диаметром 600мм.

– Строительство канализационной сети (подключение) ПНД, d-200мм, протяженностью 4,0м.

Обоснованность и техническая необходимость выполнения мероприятий, указанных в разделе 3 настоящего заключения, отражена в рабочей документации «Внутриплощадочные сети водопровода и канализации», шифр 22.59-2-НВК, Комплект №13 «Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское городское поселение, земельный участок 47:07:0709006:4479, разработанной ООО «ЛенЭкспертПроект». Перечень и объем работ, отражены в ведомостях объемов работ.

Схематично подключение объектов заявителя к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения представлено на рисунке 1.

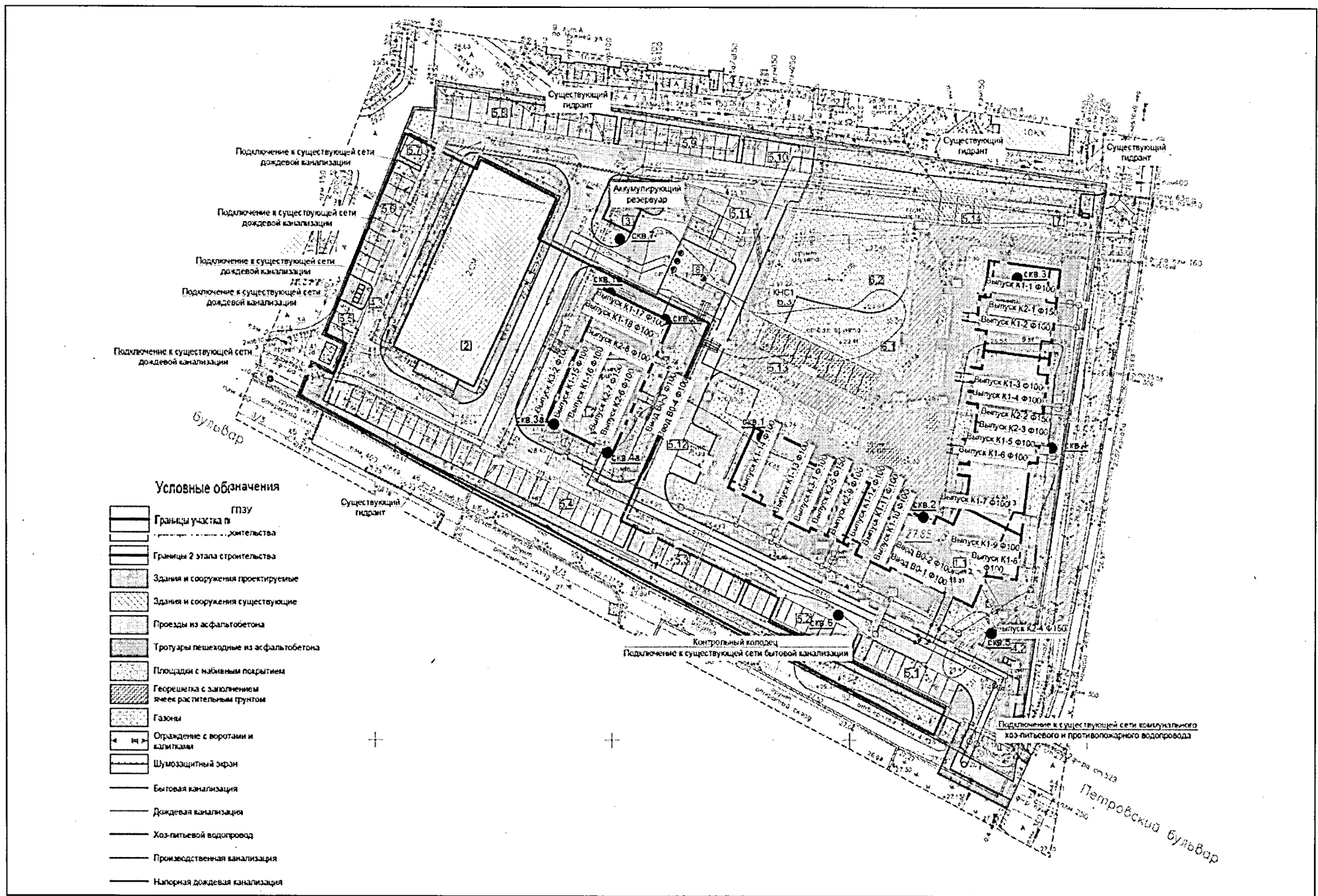


Рисунок 1. Принципиальная схема подключения объектов капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом, корпуса 1, 2, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, МО Бугровское городское поселение, город Бугры., кадастровый номер земельного участка 47:07:0709006:4479, заявителем по которым выступает ООО «Специализированный застройщик «Бизнес Мост» к сетям инженерно-технического обеспечения ГУП «ЛОВК»

Размер индивидуальной платы за подключение к централизованным системам инженерно-технического обеспечения выполнен ГУП «Леноблводоканал» на основании показателей укрупненных сметных нормативов, а также с применением сметных нормативов, единичных расценок и их отдельных составляющих, сведения о которых включены в ФРСН. Стоимость материалов определена исходя из рыночных цен сложившихся на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области и подтвержденных соответствующими предложениями поставщиков.

Размер индивидуальной плата за подключение по расчету ГУП «Леноблводоканал»:

№	Наименование	Единица измерения	Стоимость в соответствии с расчетами ГУП «Леноблводоканал»*	
			ВС	ВО
1.	Расходы, на общехозяйственные расходы	тыс. руб.	0,00	0,00
2.	Расходы на строительство, реконструкцию и модернизацию сетей и сооружений в рамках подключения (увеличения нагрузки) объекта	тыс. руб.	852,02	4 982,09
3.	Налог на прибыль	%	25	25
3.1.		тыс. руб.	284,01	1 660,70
4.	Плата по договорам о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» № 456007-ТП-ВС и централизованной системе водоотведения № 456008-ТП-ВО	тыс. руб.	781,25	624,12
Итого		тыс. руб.	1 917,28	7 266,90

* Плата указана без учета налога на добавленную стоимость

Анализ расходов, связанных с подключением объектов к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ГУП «Леноблводоканал»

Величина расходов ГУП «Леноблводоканал», понесенных в виде платы за подключение (увеличение мощности) по договорам с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», определена исходя из произведения ставки тарифа за подключаемую мощность (нагрузку), установленную распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга № 308-р от 20.12.2024 и величины мощности (нагрузки), установленной в договорах подключения № 456007-ТП-ВС и № 456008-ТП-ВО.

Наименование	Водоснабжение	Водоотведение
Ставка тарифа за подключаемую нагрузку тыс. руб./м3 /сут. Основание: Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга № 308-р от 20.12.2024	3,08	2,97
Установленная мощность по договору подключения с ГУП «Водоканал СПб», м3/сут.	248,68	206,02
Величина расходов за подключаемую нагрузку для Заявителя в составе платы, руб. (без учета НДС)	765,93	611,88

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. 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.

При анализе стоимости мероприятий, включаемых в состав платы за технологическое присоединение, руководствовался затратами, рассчитанными регулируемой организацией с применением единичных расценок и их отдельных составляющих, сведения о которых включены в ФРСН, а также произвел сравнение со стоимостью, полученной на основании укрупненных нормативов цены строительства в уровне цен по состоянию на 01.01.2025: НЦС 81-02-14-2025. Сборник № 14. «Наружные сети водоснабжения и канализации», НЦС 81-02-19-2025. Сборник № 19 «Здания и сооружения городской инфраструктуры», НЦС 81-02-17-2025. Сборник № 17 «Озеленение». Определение прогнозной стоимости планируемого строительства в региональном разрезе

осуществляется с использованием поправочных коэффициентов, приведенных в технической части сборников НЦС, по формуле:

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

где $НЦС_i$ – выбранный показатель с учетом функционального назначения объекта и его мощностных характеристик, для базового района в уровне цен на 01.01.2025, 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, рассчитанного для такой ценовой зоны и публикуемого Министерством, к величине индекса изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, рассчитанного для 1 ценовой зоны соответствующего субъекта РФ и публикуемого Министерством (1,0);

$K_{рег.}$ – 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;

3_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 прогноза социально-экономического развития РФ.

Учитывая, что показатели НЦС 2025 разработаны в уровне цен по состоянию на 01.01.2025 года, для учета инфляционных процессов на период подключения, а также п. 62 Правил подключения, в соответствии с которым технологическое присоединение подключаемых объектов к централизованной системе холодного водоснабжения 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, индекс-дефлятор по строке «Инвестиции в основной капитал» в соответствии с прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов, размещенного на сайте Министерства экономического развития РФ 30.09.2024, составляет $1,135 = 1,078$ (2025 год) * $1,053$ (2026 год).

$НДС$ – налог на добавленную стоимость.

При необходимости применения к показателям НЦС 2025 нескольких ценообразующих или усложняющих коэффициентов, размер которых больше единицы, значение общего ценообразующего или усложняющего коэффициента определяется по формуле:

$$K_{\text{ценообр/услож}}^{\text{общ}} = 1 + \sum (K_{\text{ценообр/услож}}^i - 1),$$

где:

$K_{\text{ценообр/услож}}^{\text{общ}}$ – общий ценообразующий/усложняющий коэффициент;

$K_{\text{ценообр/услож}}^i$ – ценообразующие или усложняющие коэффициенты, приведенные в технической части настоящего сборника, необходимость применения которых к показателям НЦС Отдела 1 сборника обусловлена особенностями объекта капитального строительства, для которого определяется потребность в денежных средствах, необходимых для его создания.

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 расходов на подключение объекта заявителя к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Леноблводоканал»

№ п/п	Наименование мероприятия	Диаметр трубопровода (мм)	Значение параметра по расчету регулируемой организации	Значение параметра 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-э						Ипр	Стоимость, рассчитанная в соответствии с Методическими рекомендациями, тыс. руб.	Результат, (+,-), общий размер корректировки, тыс. руб.	Примечание
							Укрупненные нормативы цены строительства в ценах на 2025 год для базового района	Коэффициент перехода от цен базового района	Коэффициент на транспортировку разработанного грунта с погрузкой в автомобиль-самосвал на расстояние 1 км	Коэффициент работы в стесненных условиях	Ипр	Стоимость, рассчитанная в соответствии с Методическими рекомендациями, тыс. руб.				
1. Строительство открытым способом сетей водопровода (подключение) ПНД, d-250мм, протяженностью 10,0 м																
1.1	Наружные инженерные сети водоснабжения из полиэтиленовых труб, разработка мокрого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3); глубиной 2 м	250	0,01	0,01	км	144,28	10 936,21	0,9	1	1	1,135	111,71	-32,57	ЛенРТК для расчета принят показатель 14-06-003-17 НЦС 81-02-14-2025 (Сборник № 14) "Наружные инженерные сети водоснабжения из полиэтиленовых труб, разработка сухого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3) (глубина 2 м) в соответствии с условиями прокладки, отраженными в рабочей документации «Внутриплощадочные сети водопровода и канализации», шифр 22.59-2-НВК, Комплект №13, разработанной ООО «ЛенЭкспертПроект»		
1.2.	Благоустройство территории (Озеленение с площадью газонов 60%)		0,5	0,5	100м2	129,36	238,95	0,88	1,07	1	1,000	0,00	-129,36	Ввиду отсутствия обоснования необходимости проведения работ по благоустройству территории (не отражены в рабочей документации «Внутриплощадочные сети водопровода и канализации», шифр 22.59-2-НВК, Комплект №13, разработанной ООО «ЛенЭкспертПроект»), затраты на озеленение ЛенРТК в расчете не учтены		
1.3.	Затраты не учтенные НЦС 81-02-14-2025. Сборник N 14. Наружные сети водоснабжения и канализации. Согласно п. 14 Размер денежных средств, связанных с выполнением работ и покрытием затрат, не учтенных в показателях НЦС, рекомендуется определять с использованием данных о стоимости объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, или расчетным методом с использованием сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов (здвижки Ду250мм и колодцы из футерованных ж/б элементов Ду1500мм гл.2 м 2шт)					548,77	Коммерческие предложения поставщиков материалов и оборудования, оформленные в соответствии с требованиями п.13 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, утверждённой приказа Минстроя России от 04.08.2020 N 421/пр					548,77	0,00	Стоимость материалов, отсутствующих в сборниках сметных цен, определена исходя из минимальных значений стоимости материалов и оборудования, представленных на рассмотрение в ЛенРТК в виде конъюнктурного анализа, в соответствии с требованиями к обоснованию стоимости работ, предусмотренными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 04.08.2020 № 421/пр.		
1.4.	Строительный контроль -1,61%					25,82						0,00	-25,82	Ввиду отсутствия обоснования данные расходы в составе платы не учтены		
1.5.	Авторский надзор - 0,2%					3,21						0,00	-3,21			
1.6.	Непредвиденные затраты - 2%					0,58						0,00	-0,58			
ИТОГО						852,02						660,48	-191,54			
Для дальнейшего расчета принято значение												660,48				

Анализ расходов на подключение объекта заявителя к централизованной системе водоотведения ГУП «Леноблводоканал»

№ п/п	Наименование мероприятия	Диаметр трубопровода (мм)	Значение параметра по расчету регулируемой организации	Значение параметра 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-э					Стоимость, рассчитанная в соответствии с Методическими рекомендациями, тыс. руб.	Результат, (+/-), общий размер корректировки, тыс. руб.	Примечание
							Укрупненные нормативы цены строительства в ценах на 2025 год для базового района	Коэффициент перехода от цен базового района	Коэффициент на транспортировку разработанного грунта с погрузкой в автомобиль-самосвал на расстояние 1 км	Коэффициент работы в стесненных условиях	Ипр			
1. Строительство канализационной сети (подключение) ПНД, d-200мм, протяженностью 4,0м						231,39						174,48	-56,91	
1.1	Наружные инженерные сети канализации из полиэтиленовых труб, разработка мокрого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3): глубиной 2 м	200	0,004	0,004	км	36,25	6 690,43	0,9	1	1	1,135	27,34	-8,91	ЛенРТК для расчета принят показатель 14-07-003-05 НЦС 81-02-14-2025 (Сборник № 14) "Наружные инженерные сети канализации из полиэтиленовых труб, разработка сухого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3) (глубина 2 м) в соответствии с условиями прокладки, отраженными в рабочей документации «Внутриплощадочные сети водопровода и канализации», шифр 22.59-2-НВК, Комплект №13, разработанной ООО «ЛенЭкспертПроект»
1.2.	Благоустройство территории (Озеленение с площадью газонов 60%)		0,2	0,2	100м2	48,00	238,95	0,88	1	1	1,135	0,00	-48,00	Ввиду отсутствия обоснования необходимости проведения работ по благоустройству территории (не отражены в рабочей документации «Внутриплощадочные сети водопровода и канализации», шифр 22.59-2-НВК, Комплект №13, разработанной ООО «ЛенЭкспертПроект»), затраты на озеленение ЛенРТК в расчете не учтены
1.3.	Затраты не учтенные НЦС 81-02-14-2025. Сборник N 14. Наружные сети водоснабжения и канализации. Согласно п. 14 Размер денежных средств, связанных с выполнением работ и покрытием затрат, не учтенных в показателях НЦС, рекомендуется определять с использованием данных о стоимости объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, или расчетным методом с использованием сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов (колодец из футерованных ж/б элементов Ду1500мм гл.2 м 1шт + узел учета сточных вод)					147,14	Коммерческие предложения поставщиков материалов и оборудования, оформленные в соответствии с требованиями п.13 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, утверждённой приказа Минстроя России от 04.08.2020 N 421/пр					147,14	0,00	Стоимость материалов, отсутствующих в сборниках сметных цен, определена исходя из минимальных значений стоимости материалов и оборудования, представленных на рассмотрение в ЛенРТК в виде конъюнктурного анализа, в соответствии с требованиями к обоснованию стоимости работ, предусмотренными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 04.08.2020 № 421/пр.

2. Модернизация оборудования канализационной насосной станции хозяйственно-бытовых сточных вод, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение, пос. Бугры, стр.1К, производительностью 3600м3/сут (замена насосного агрегата с щитом управления; замена шиберной задвижки, диаметром 250мм; замена обратного клапана, диаметром 250мм; замена шиберной задвижки, диаметром 600мм)		4 649,07		4 633,49	-15,58	<p>Стоимость принята исходя из стоимости, отраженной в ЛСР № 02-01-01 «Модернизация оборудования КНС», за исключением необоснованных повышающих коэффициентов на непредвиденные расходы, временные здания и сооружения зимнее удорожание.</p> <p>Сметная стоимость рассчитана ресурсно-индексным способом в соответствии со сметными нормативами, а также единичными расценками и их отдельными составляющими, сведения о которых включены в ФРСН, примененными в соответствии с требованиями Методики, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 04.08.2020 № 421/пр.</p> <p>Стоимость оборудования и материалов, отсутствующих в сборниках сметных цен, определена исходя из минимальных значений стоимости материалов и оборудования, СМР и ПНР, представленных на рассмотрение в ЛенРПК в соответствии с требованиями к обоснованию стоимости работ, предусмотренными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 04.08.2020 № 421/пр.</p>
3.	Строительный контроль -1,61%	88,62		0,00	-88,62	Ввиду отсутствия обоснования данные расходы в составе платы не учтены
4.	Авторский надзор - 0,2%	11,01		0,00	-11,01	
5.	Непредвиденные затраты - 2%	1,99		0,00	-1,99	
ИТОГО		4 982,08		4 807,97	-174,11	
Для дальнейшего расчета принято значение				4 807,97		

Таким образом, экономически обоснованный размер финансовых средств, учитываемых при расчете индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ГУП «Леноблводоканал» (ИНН 4703144282) объектов капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом, корпуса 1, 2, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование Бугровское городское поселение, город Бугры, кадастровый номер земельного участка 47:07:0709006:4479, заявителем по которым выступает ООО «Специализированный застройщик «Бизнес Мост», с учетом корректировки:

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Стоимость в соответствии с расчетами ГУП «Леноблводоканал»*	Стоимость по расчету ЛенРТК*	Результат (+;-), общий размер корректировки*	В распоряжение*
1. Подключение к централизованной системе холодного водоснабжения						
1.1.	Общехозяйственные расходы	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.	Расходы на строительство, реконструкцию и модернизацию сетей и сооружений в рамках подключения Объекта	тыс. руб.	852,02	660,48	-191,54	660,48
1.3.	Налог на прибыль	%	25	25	25	25
		тыс. руб.	284,01	220,16	-63,85	220,16
1.4.	Плата по договору о подключении к ЦСХВС ГУП «Водоканал СПб» № 456007-ТП-ВС	тыс. руб.	781,25	765,93	-15,32	765,93
Итого		тыс. руб.	1 917,28	1 646,57	-270,71	1 646,57
2. Подключение к централизованной системе водоотведения						
2.1.	Общехозяйственные расходы	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2.	Расходы на строительство, реконструкцию и модернизацию сетей и сооружений в рамках подключения Объекта	тыс. руб.	4 982,08	4 807,97	-174,11	4 807,97
2.3.	Налог на прибыль	%	25	25	25	25,00
		тыс. руб.	1 660,70	1 602,66	-58,04	1 602,66
2.4.	Плата по договору о подключении к ЦСВО ГУП «Водоканал СПб» № 456008-ТП-ВО	тыс. руб.	624,12	611,88	-12,24	611,88
Итого		тыс. руб.	7 266,90	7 022,51	-244,39	7 022,51

* Плата указана без учета налога на добавленную стоимость