

ПРОТОКОЛ
заседания правления комитета по тарифам и ценовой политике
Ленинградской области

12.05.2025

№ 16

г. Санкт-Петербург

Председательствующий: Степанова Светлана Николаевна

И.о. секретаря правления: Кучко Сергей Витальевич

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

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 № 13 повестки дня.

На заседании правления по вопросам повестки дня № 1-12 присутствует 4 члена правления, по вопросу повестки дня № 13 присутствует 3 члена правления.

В связи с тем, что 1 член правления (Пономаренко Георгий Васильевич) не может присутствовать на заседании правления, но заблаговременно представил мнение по рассматриваемому вопросу в письменной форме, она голосует заочно.

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. О внесении изменений в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 18 декабря 2020 года № 629-пп «Об утверждении производственной программы в сфере водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Колтушские инженерные сети» на 2021-2025 годы» и в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 18 декабря 2020 года № 629-п «Об установлении тарифов на водоотведение общества с ограниченной ответственностью «Колтушские инженерные сети» на 2021-2025 годы»;

2. О внесении изменений в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 20 декабря 2024 года № 403-п «Об установлении тарифов на услуги в сфере холодного водоснабжения (питьевая вода) и водоотведения, оказываемые населению Всеволожского муниципального района Ленинградской области, на 2025 год»;

3. Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Интехстрой» (ИНН 7801346067) объектов капитального строительства заявителей, расположенных на территории муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, на 2025 год;

4. Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Новая Водная Ассоциация» (ИНН 7801426040) объектов капитального строительства заявителей, расположенных на территории муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, на 2025 год;

5. Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное эксплуатационное управление «Заневка» (ИНН 4703116542) объектов капитального строительства: «Общеобразовательная школа на 1100 мест расположенная по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское

городское поселение, п. Янино-1, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20322» и «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения состоящий из пяти корпусов (корпуса 5,6,7,8,9 паркинг 38), расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, массив Янино – Аэродром, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20664», заявителем по которым выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Экстраград» в индивидуальном порядке;

6. Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения акционерного общества «Ленинградские областные коммунальные системы» (ИНН 4705029366) объекта капитального строительства: «Логистический комплекс, расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Красноборское городское поселение, г.п. Красный Бор, кадастровый номер земельного участка 47:26:0220001:1386», заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью «ЭЛИС» в индивидуальном порядке;

7. Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» (ИНН 7830000426) объекта капитального строительства: «Строительство нового здания учебного корпуса общей мощностью 350 коек для Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения здравоохранения «Психиатрическая больница №1 им. П.П. Кащенко» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи с. Никольское, кадастровый номер земельного участка 47:23:040004:224 и частью земельного участка (в границах проектирования) с кадастровым номером 47:23:0410004:222, заявителем по которому является Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Фонд капитального строительства и реконструкции» в индивидуальном порядке;

8. Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Первая коммунальная компания» (ИНН 4703145134) объекта: «Комплексная жилая застройка «Охтинские высоты», расположенная на территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0713002:7734, п. Мистолово, муниципальное образование «Бугровское городское поселение» Всеволожского района Ленинградской области», заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НОВОЕ ИЗМЕРЕНИЕ МИСТОЛОВО» в индивидуальном порядке;

9. Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» объектов капитального строительства заявителей при наличии технической возможности, в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки, расположенных на территории муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области, па 2025 год;

10. Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) при отсутствии технической возможности к системе теплоснабжения акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства «Три многоэтажных многоквартирных жилых дома со строеными помещениями и подземным паркингом» по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, кадастровый номер земельного участка 47:07:0711004:2619, заявитель ООО «Специализированный застройщик «СТОУН, в индивидуальном порядке»;

11. Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) при отсутствии технической возможности к системе теплоснабжения акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства «Общеобразовательная школа на 1120 мест в д. Новое Девяткино, Всеволожского района» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, микрорайон 1, в границах кварталов 1.2, и 1.3, кадастровый номер земельного участка 47:07:0000000:92829, заявитель МКУ «Единая служба заказчика» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в индивидуальном порядке;

12. Об установлении размера платы за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к системе теплоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Энергия» объектов капитального строительства: «Многokвартирные жилые дома с объектами социальной инфраструктуры», расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка (кадастровые номера: 47:07:0605001:2383, 47:07:0605001:2386, 47:07:0605001:2384, 47:07:0605001:2385, 47:07:0605001:2382, 47:07:0605001:2410, 47:07:0605001:2387, 47:07:0605001:2381, 47:07:0605001:2408, 47:07:0605001:2409, 47:07:0605001:2400, 47:07:0605001:2389, 47:07:0605001:2411, 47:07:0605001:2378, 47:07:0605001:2412, 47:07:0605001:3432), суммарной подключаемой тепловой нагрузкой 43,346 Гкал/ч, заявителем по которым является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Новосаратовка», в индивидуальном порядке;

13. Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) при отсутствии технической возможности к системе теплоснабжения акционерного общества «Ленинградской областной тепло-энергетической компании» объекта капитального строительства «Здание насосной станции водоочистных сооружений 1-ого подъема», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Волхов, Волховский проспект, д.22, заявитель ГУП «Леноблводоканал», в индивидуальном порядке.

По вопросу № 1 повестки дня о внесении изменений в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 18 декабря 2020 года № 629-пп «Об утверждении производственной программы в сфере водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Колтушские инженерные сети» на 2021-2025 годы» и в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 18 декабря 2020 года № 629-п «Об установлении тарифов на водоотведение общества с ограниченной ответственностью «Колтушские инженерные сети» на 2021-2025 годы»

ПРИГЛАШЕННЫЕ:

Княжеская Людмила Николаевна – начальник отдела регулирования цен (тарифов) в сферах водоснабжения, водоотведения, утилизации департамента регулирования тарифов организаций коммунального комплекса и электрической энергии ЛенРТК;

СЛУШАЛИ:

Княжескую Л.Н., которая сообщила о необходимости внесения изменений в приказы ЛенРТК от 18 декабря 2020 года № 629-пп и от 18 декабря 2020 года № 629-п в связи с добавлением новых потребителей по адресу: Ленинградская область, д. Янино-2, ул. Рябиновая, дом 8, корпус 1, дом 8, корпус 2, дом 8, корпус 3, дом 8, корпус 4, дом 8, корпус 5, дом 30 муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района.

Княжеская Л.Н. предложила:

1. Внести изменения в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 18 декабря 2020 года № 629-пп «Об утверждении производственной программы в сфере водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Колтушские инженерные сети» на 2021-2025 годы»:

Основные показатели производственной программы в сфере водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Колтушские инженерные сети» на 2021-2025 годы

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Величина показателя				
			2021 год	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год
Для потребителей г. Колтуши, ул. Мира, ул. Верхняя, ул. И. Кронштадтского, ул. Полевая, ул. Генерала Чоглокова, с. Павлово, Морской проезд, д. Аро, ул. Чудесная, д. 4, 5, 6, 7, корп. 1, 7, корп. 2 муниципального образования Колтушское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, дома 5, дома 8, корп. 1, корп. 2, корп. 3, корп. 4, корп. 5, дома 30, ул. Рябиновая, д. Янино-2 муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области							
	Водоотведение						
1.	Прием сточных вод, всего	тыс.м ³	684,764	806,760	747,588	753,435	786,168

2.	Товарные стоки, всего	тыс.м ³	684,764	806,760	747,588	753,435	786,168
	в том числе:						
2.1.	от населения	тыс.м ³	675,534	799,200	738,355	744,607	771,532
2.2.	от прочих потребителей	тыс.м ³	9,230	7,560	9,233	8,828	14,636
3.	Объем сточных вод, переданных на очистку другим организациям	тыс.м ³	684,764	806,760	747,588	753,435	786,168
3.1.	Объем сточных вод, переданных на транспортировку другим организациям	тыс.м ³	684,764	806,760	747,588	753,435	786,168
4.	Расход электроэнергии, всего	тыс.кВт.ч	88,26	95,576	92,025	256,905	266,398
	в том числе:						
4.1.	на технологические нужды	тыс.кВт.ч	41,09	48,406	44,855	218,496	227,989
4.1.1.	удельный расход	кВт.ч/м ³	0,06	0,06	0,060	0,290	0,290
4.2.	на общепроизводственные нужды	тыс.кВт.ч	47,17	47,17	47,170	38,409	38,409

2. Внести изменения в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 18 декабря 2020 года № 629-п «Об установлении тарифов на водоотведение общества с ограниченной ответственностью «Колтушские инженерные сети» на 2021-2025 годы»:

Тарифы на водоотведение общества с ограниченной ответственностью «Колтушские инженерные сети» на 2021-2025 годы

№ п/п	Наименование потребителей, регулируемого вида деятельности	Год с календарной разбивкой	Тарифы, руб./м ³ *
Для потребителей г. Колтуши, ул. Мира, ул. Верхняя, ул. И. Кронштадтского, ул. Полевая, ул. Генерала Чоглокова, с. Павлово, Морской проезд, д. Аро, ул. Чудесная, д. 4, 5, 6, 7, корп. 1, 7, корп. 2 муниципального образования Колтушское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, дома 5, дома 8, корп. 1, корп. 2, корп. 3, корп. 4, корп. 5, дома 30, ул. Рябиновая, д. Янино-2 муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области			
1.	Водоотведение	с 01.01.2021 по 30.06.2021	62,15
		с 01.07.2021 по 31.12.2021	63,00
		с 01.01.2022 по 30.06.2022	61,19
		с 01.07.2022 по 30.11.2022	61,19
		с 01.12.2022 по 31.12.2023	64,86
		с 01.01.2024 по 30.06.2024	64,86
		с 01.07.2024 по 31.12.2024	92,60
		с 01.01.2025 по 30.06.2025	92,60*
		с 01.07.2025 по 31.12.2025	102,60*

* тарифы указаны без учета налога на добавленную стоимость, подлежащего уплате в соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации организацией, использующей упрощенную систему налогообложения
с 01.01.2025 по 30.06.2025 с учетом НДС 97,23 руб./м³
с 01.07.2025 по 31.07.2025 с учетом НДС 107,73 руб./м³

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

РЕШИЛИ:

Решение принято

По вопросу № 2 повестки дня о внесении изменений в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 20 декабря 2024 года № 403-п «Об установлении тарифов на услуги в сфере холодного водоснабжения (питьевая вода) и водоотведения, оказываемые населению Всеволожского муниципального района Ленинградской области, на 2025 год»

ПРИГЛАШЕННЫЕ:

Княжеская Людмила Николаевна – начальник отдела регулирования цен (тарифов) в сферах водоснабжения, водоотведения, утилизации департамента регулирования тарифов организаций коммунального комплекса и электрической энергии ЛенРТК;

СЛУШАЛИ:

Княжескую Л.Н., которая сообщила о необходимости внесения изменений в приказ ЛенРТК от 20 декабря 2024 года № 403-п в связи с добавлением новых потребителей по адресу: Ленинградская область, д. Янино-2, ул. Рябиновая, дом 8, корпус 1, дом 8, корпус 2, дом 8, корпус 3, дом 8, корпус 4, дом 8, корпус 5, дом 30 муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района

Княжеская Л.Н. предложила:

Внести изменения в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 20 декабря 2024 года № 403-п «Об установлении тарифов на услуги в сфере холодного водоснабжения (питьевая вода) и водоотведения, оказываемые населению Всеволожского муниципального района Ленинградской области, на 2025 год»:

Тарифы на услуги в сфере водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Колтушские инженерные сети» на 2025 год

№ п/п	Наименование регулируемого вида деятельности	Тарифы, руб./м ³			
		с 01.01.2025 по 30.06.2025		с 01.07.2025 по 31.12.2025	
		без НДС	с учетом НДС*	без НДС	с учетом НДС*
Для населения г. Колтуши, ул. Мира, ул. Верхняя, ул. И. Кронштадтского, ул. Полевая, ул. Генерала Чоглокова, с. Павлово, Морской проезд, д. Аро, ул. Чудесная, д. 4, 5, 6, 7, корп. 1,7 корп. 2 муниципального образования Колтушское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области					
1.	Водоотведение	59,59	62,57	69,67	73,16
Для населения д. Янино-2, ул. Рябиновая, дом 5, дом 8, корп. 1, корп. 2, корп. 3, корп. 4, корп. 5, дом 30 муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области					
2.	Водоотведение	59,59	62,57	69,67	73,16

*Тарифы указаны с учетом налога на добавленную стоимость (5%), с 01 января 2025 года подлежащего уплате в соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации организацией, использующей упрощенную систему налогообложения.

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

РЕШИЛИ:

Решение принято

По вопросу № 3 повестки дня об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Интехстрой» (ИНН 7801346067) объектов капитального строительства заявителей, расположенных на территории муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского 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;

Общество с ограниченной ответственностью «Интехстрой» письмом от 12.05.2025 № 2025/56 (вх. в ЛенРТК 12.05.2025 № КТ-03.5-09-184/2025) 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 общества с ограниченной ответственностью «Интехстрой» (ИНН 7801346067) объектов капитального строительства заявителей, расположенных на территории муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, на 2025 год

Ширяев Д.В. предложил:

Установить тарифы на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Интехстрой» (ИНН 7801346067) объектов капитального строительства заявителей, расположенных на территории муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, на 2025 год:

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Значение*
1	2	3	4
1	Расходы, связанные с подключением (технологическим присоединением)	тыс. руб.	-
2	Структура расходов		
3	Протяженность сетей	км	-
4	Подключаемая нагрузка	куб. м в сутки	-
5	Предлагаемые тарифы на подключение		
5.1	Базовая ставка тарифа на протяженность сетей	тыс. руб./км	-
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)	-	-
5.2.5	коэффициент для сетей диаметром от 150 мм до 200 мм (включительно)	-	-
5.2.6	коэффициент для сетей диаметром от 200 мм до 250 мм (включительно)	-	-
5.3	Базовая ставка тарифа на подключаемую нагрузку (в т.ч. затраты на врезку) **	тыс. руб/ куб. м в сутки	74,27

* Тарифы указаны без учета налога на добавленную стоимость (20%), подлежащего уплате в соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации организацией, использующей упрощенную систему налогообложения.

** Ставка тарифа на подключаемую нагрузку применяется для расчета платы за подключение объектов капитального строительства заявителей величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки которых не превышает 1 куб. метр в сутки

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 холодного водоснабжения. Расчеты экспертом проведены верно, арифметических ошибок не содержат.

Общество с ограниченной ответственностью «Интехстрой» письмом от 12.05.2025 № 2025/56 (вх. в ЛенРТК 12.05.2025 № КТ-03.5-09-184/2025) выразило согласие с предложенным уровнем тарифов.

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

РЕШИЛИ:

Решение принято

По вопросу № 4 повестки дня об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Новая Водная Ассоциация» (ИНН 7801426040) объектов капитального строительства заявителей, расположенных на территории муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского 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;

Общество с ограниченной ответственностью «Новая Водная Ассоциация» письмом от 12.05.2025 № 2025/5-153 (вх. в ЛенРТК 12.05.2025 № КТ-03.5-09-183/2025) 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 «Новая Водная Ассоциация» (ИНН 7801426040) объектов капитального строительства заявителей, расположенных на территории муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, на 2025 год

Ширяев Д.В. предложил:

Установить тарифы на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Новая Водная Ассоциация» (ИНН 7801426040) объектов капитального строительства заявителей, расположенных на территории муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, на 2025 год:

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Значение*
1	2	3	4
1	Расходы, связанные с подключением (технологическим присоединением)	тыс. руб.	-
2	Структура расходов		
3	Протяженность сетей	км	-
4	Подключаемая нагрузка	куб. м в сутки	-
5	Предлагаемые тарифы на подключение		
5.1	Базовая ставка тарифа на протяженность сетей	тыс. руб./км	-
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)	-	-

5.2.5	коэффициент для сетей диаметром от 150 мм до 200 мм (включительно)	-	-
5.2.6	коэффициент для сетей диаметром от 200 мм до 250 мм (включительно)	-	-
5.3	Базовая ставка тарифа на подключаемую нагрузку (в т.ч. затраты на врезку) **	тыс. руб/ куб. м в сутки	52,11

* Тарифы указаны без учета налога на добавленную стоимость (20%), подлежащего уплате в соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации организацией, использующей упрощенную систему налогообложения.

** Ставка тарифа на подключаемую нагрузку применяется для расчета платы за подключение объектов капитального строительства заявителей величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки которых не превышает 1 куб. метр в сутки

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 холодного водоснабжения. Расчеты экспертом проведены верно, арифметических ошибок не содержат.

Общество с ограниченной ответственностью «Новая Водная Ассоциация» письмом от 12.05.2025 № 2025/5-153 (вх. в ЛенРТК 12.05.2025 № КТ-03.5-09-183/2025) выразило согласие с предложенным уровнем тарифов.

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 общества с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное эксплуатационное управление «Заневка» (ИНН 4703116542) объектов капитального строительства: «Общеобразовательная школа на 1100 мест расположенная по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, п. Янино-1, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20322» и «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения состоящий из пяти корпусов (корпуса 5,6,7,8,9 паркинг 38), расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, массив Янино – Аэродром, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20664», заявителем по которым выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Экстраград» 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 «Строительно-монтажное эксплуатационное управление «Заневка» письмом от 07.05.2025 № 958 (вх. в ЛенРТК 07.05.2025 № КТ-03.5-09-182/2025) 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 и водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное эксплуатационное управление «Заневка» (ИНН 4703116542) объектов капитального строительства: «Общеобразовательная школа на 1100 мест расположенная по адресу: Ленинградская область,

Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, п. Янино-1, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20322» и «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения состоящий из пяти корпусов (корпуса 5,6,7,8,9 паркинг 38), расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, массив Янино – Аэродром, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20664», заявителем по которым выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Экстраград» в индивидуальном порядке

Ширяев Д.В. предложил:

1. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное эксплуатационное управление «Заневка» (ИНН 4703116542) объекта капитального строительства: «Общеобразовательная школа на 1100 мест, расположенная по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, п. Янино-1, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20322», заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Экстраград» :

№ 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	Внереализационные 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.	39 665,66
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	153,44
5	Предлагаемые тарифы на подключение		

* Плата указана без учета налога на добавленную стоимость

2. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное эксплуатационное управление «Заневка» (ИНН 4703116542) объекта капитального строительства: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения состоящий из пяти корпусов (корпуса 5,6,7,8,9 паркинг 38), расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, массив Янино – Аэродром, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20664», заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Экстраград»:

№ 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	Внереализационные 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.	19 283,93
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	314,48
5	Предлагаемые тарифы на подключение		

* Плата указана без учета налога на добавленную стоимость

3. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное эксплуатационное управление «Заневка» (ИНН 4703116542) объекта капитального строительства: «Общеобразовательная школа на 1100 мест, расположенная по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, п. Янино-1, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20322», заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Экстраград»

№ 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	Внереализационные 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.	113 478,03
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	104,28

5	Предлагаемые тарифы на подключение		
---	------------------------------------	--	--

* Плата указана без учета налога на добавленную стоимость

4. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное эксплуатационное управление «Заневка» (ИНН 4703116542) объекта капитального строительства: «Многэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения состоящий из пяти корпусов (корпуса 5,6,7,8,9 паркинг 38), расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, массив Янино – Аэродром, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20664», заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Экстраград»:

№ 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	Внереализационные 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.	36 640,55
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	288,00
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 «Строительно-монтажное эксплуатационное управление «Заневка» письмом от 07.05.2025 № 958 (вх. в ЛенРТК 07.05.2025 № КТ-03.5-09-182/2025) выразило согласие с предложенным уровнем тарифов.

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

РЕШИЛИ:

Решение принято

По вопросу № 6 повестки дня об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения акционерного общества «Ленинградские областные коммунальные системы» (ИНН 4705029366) объекта капитального строительства: «Логистический комплекс, расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Красноборское городское поселение, г.п. Красный Бор, кадастровый номер земельного участка 47:26:0220001:1386», заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью «ЭЛИС» 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 «Ленинградские областные коммунальные системы» письмом от 07.05.2025 № 1079 (вх. в ЛенРТК 07.05.2025 № КТ-03.5-09-181/2025) 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 акционерного общества «Ленинградские областные коммунальные системы» (ИНН 4705029366) объекта капитального строительства: «Логистический комплекс, расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Красноборское городское поселение, г.п. Красный Бор, кадастровый номер земельного участка 47:26:0220001:1386», заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью «ЭЛИС» в индивидуальном порядке

Ширяев Д.В. предложил:

Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения акционерного общества «Ленинградские областные коммунальные системы» (ИНН 4705029366) объекта капитального строительства: «Логистический комплекс, расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Красноборское городское поселение, г.п. Красный Бор, кадастровый номер земельного участка 47:26:0220001:1386», заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью «ЭЛИС»:

№ 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.	Внереализационные 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.	12 974,91
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	45,00
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 «Ленинградские областные коммунальные системы» письмом от 07.05.2025 № 1079 (вх. в ЛенРТК 07.05.2025 № КТ-03.5-09-181/2025) выразило согласие с предложенным уровнем тарифов.

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

РЕШИЛИ:

Решение принято

По вопросу № 7 повестки дня об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» (ИНН 7830000426) объекта капитального строительства: «Строительство нового здания учебного корпуса общей мощностью 350 коек для Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения здравоохранения «Психиатрическая больница №1 им. П.П. Кащенко» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи с. Никольское, кадастровый номер земельного участка 47:23:040004:224 и частью земельного участка (в границах проектирования) с кадастровым номером 47:23:0410004:222, заявителем по которому является Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Фонд капитального строительства и реконструкции» 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 государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» приглашены, не явились

СЛУШАЛИ:

Ширяев Д.В., который сообщил о необходимости дополнительного анализа представленных регулируемой организацией расчетных и обосновывающих документов и материалов по рассматриваемому вопросу.

Председательствующая на заседании правления ЛенРТК Степанова С.Н. предложила перенести рассмотрение вопроса об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» (ИНН 7830000426) объекта капитального строительства: «Строительство нового здания учебного корпуса общей мощностью 350 коек для Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения здравоохранения «Психиатрическая больница №1 им. П.П. Кащенко» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи с. Никольское, кадастровый номер земельного участка 47:23:040004:224 и частью земельного участка (в границах проектирования) с кадастровым номером 47:23:0410004:222, заявителем по которому является Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Фонд капитального строительства и реконструкции» в индивидуальном порядке на более поздний срок заседания правления в связи с необходимостью дополнительного анализа представленных регулируемой организацией расчетных и обосновывающих документов и материалов.

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

РЕШИЛИ:

Решение принято

По вопросу № 8 повестки дня об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Первая коммунальная компания» (ИНН 4703145134) объекта: «Комплексная жилая застройка «Охтинские высоты», расположенная на территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0713002:7734, п. Мистолово, муниципальное образование «Бугровское городское поселение» Всеволожского района Ленинградской области», заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НОВОЕ ИЗМЕРЕНИЕ МИСТОЛОВО» 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 «Первая коммунальная компания» письмом от 12.05.2025 № 2818 (вх. в ЛенРТК 12.05.2025 № КТ-03.5-09-186/2025) 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 общества с ограниченной ответственностью «Первая коммунальная компания» (ИНН 4703145134) объекта: «Комплексная жилая застройка «Охтинские высоты», расположенная на территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0713002:7734, п. Мистолово, муниципальное образование «Бугровское городское поселение» Всеволожского района Ленинградской области», заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НОВОЕ ИЗМЕРЕНИЕ МИСТОЛОВО» в индивидуальном порядке

Ширяев Д.В. предложил:

1. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Первая коммунальная компания» (ИНН 4703145134) проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения для подключения объекта: «Комплексная жилая застройка «Охтинские высоты»,

расположенная на территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0713002:7734, п. Мистолово, муниципальное образование «Бугровское городское поселение» Всеволожского района Ленинградской области», заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НОВОЕ ИЗМЕРЕНИЕ МИСТОЛОВО»

№ 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.	Внереализационные 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.	93,80
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	261,21
5.	Предлагаемые тарифы на подключение		

* Плата указана без учета налога на добавленную стоимость

2. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Первая коммунальная компания» (ИНН 4703145134) проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения для подключения объекта: «Комплексная жилая застройка «Охтинские высоты», расположенная на территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0713002:7734, п. Мистолово, муниципальное образование «Бугровское городское поселение» Всеволожского района Ленинградской области», заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НОВОЕ ИЗМЕРЕНИЕ МИСТОЛОВО» :

№ 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.	Внереализационные 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.	96,88
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	230,90
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 «Первая коммунальная компания» письмом от 12.05.2025 № 2818 (вх. в ЛенРТК 12.05.2025 № КТ-03.5-09-186/202 выразило согласие с предложенным уровнем тарифов.

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

РЕШИЛИ:

Решение принято

По вопросу № 9 повестки дня об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» объектов капитального строительства заявителей при наличии технической возможности, в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки, расположенных на территории муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области, на 2025 год

ПРИГЛАШЕННЫЕ:

Паюсова Ирина Владимировна – консультант отдела регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения департамента регулирования тарифов организаций коммунального комплекса и электрической энергии ЛенРТК;

Акционерное общество «Теплосеть Санкт-Петербурга» письмом от 06.05.2025 № исх-26/4230 (вх. в ЛенРТК 07.05.2025 № КТ-03.5-09-180/2025) просило провести заседание правления ЛенРТК без участия представителей организации

СЛУШАЛИ:

Паюсову И.В., которая доложила основные тезисы экспертного заключения об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» объектов капитального строительства заявителей при наличии технической возможности, в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки, расположенных на территории муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области, на 2025 год

Паюсова И.В., предложила:

Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» объектов капитального строительства заявителей при наличии технической возможности, в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки, расположенных на территории муниципального образования

«Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области, на 2025 год:

№ п/п	Наименование	Значение*, тыс. руб./Гкал/ч
1	2	3
Плата за подключение объектов заявителей в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки		
1.	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П1)	374,95
2.	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей (П21), в том числе:	66 303,34
2.1.	Надземная (наземная) прокладка	3 687,202
2.2.1.1.	до 250 мм	3 687,20
2.2.	Подземная прокладка, в том числе:	62 616,20
2.2.1.	канальная прокладка	51 627,30
2.2.1.1.	до 250 мм	51 627,30
2.2.2.	бесканальная прокладка	10 988,90
2.2.2.1.	до 250 мм	10 988,90
3.	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых пунктов от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки (П22)	0
4.	Налог на прибыль (Н)	22 101,13

* 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 Паюсова И.В. пояснила, что обосновывающие материалы, расчеты, экспертное заключение, представленные к заседанию правления ЛенРТК по рассматриваемому вопросу, соответствуют действующему законодательству РФ в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения. Расчеты экспертом проведены верно, арифметических ошибок не содержат.

Акционерное общество «Теплосеть Санкт-Петербурга» письмом от 06.05.2025 № исх-26/4230 (вх. в ЛенРТК 07.05.2025 № КТ-03.5-09-180/2025) представлено особое мнение по рассматриваемому вопросу.

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

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

РЕШИЛИ:

Решение принято

По вопросу № 10 повестки дня об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) при отсутствии технической возможности к системе теплоснабжения акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства «Три многоэтажных многоквартирных жилых дома со строенными помещениями и подземным паркингом» по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, кадастровый номер земельного участка 47:07:0711004:2619, заявитель ООО «Специализированный застройщик «СТОУН, в индивидуальном порядке»

ПРИГЛАШЕННЫЕ:

Паюсова Ирина Владимировна – консультант отдела регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения департамента регулирования тарифов организаций коммунального комплекса и электрической энергии ЛенРТК;

Акционерное общество «Теплосеть Санкт-Петербурга» письмом от 06.05.2025 № исх-26/4230 (вх. в ЛенРТК 07.05.2025 № КТ-03.5-09-180/2025) просило провести заседание правления ЛенРТК без участия представителей организации

СЛУШАЛИ:

Паюсову И.В., которая доложил основные тезисы экспертного заключения об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) при отсутствии технической возможности к системе теплоснабжения акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства «Три многоэтажных многоквартирных жилых дома со строенными помещениями и подземным паркингом» по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, кадастровый номер земельного участка 47:07:0711004:2619, заявитель ООО «Специализированный застройщик «СТОУН, в индивидуальном порядке»

Паюсова И.В., предложила:

Установить плату за подключение к системе теплоснабжения акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства «Три многоэтажных многоквартирных жилых дома со строенными помещениями и подземным паркингом» по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, кадастровый номер земельного участка 47:07:0711004:2619», заявитель ООО «Специализированный застройщик «СТОУН», в индивидуальном порядке в размере 71 904,60 тыс. рублей (без учета НДС):

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Стоимость подключения
1	2	3	4
1	Плата за подключение объекта заявителя при отсутствии технической возможности (определяется как произведение строки 5 на строку 2.2 с последующим суммированием строк 2, 3 и строки 4), в том числе:	тыс. руб.	71 904,60
2	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (определяется как произведение строки 2.1 и строки 2.2)	тыс. руб.	1 484,80
2.1	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П1)	тыс. руб./ Гкал/ч	374,95
2.2	Подключаемая тепловая нагрузка объекта заявителя	Гкал/ч	3,96
3	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование), в том числе:	тыс. руб.	40 543,83
3.1	Надземная (наземная) прокладка	тыс. руб.	0,00
	диаметр труб Ду 500	тыс. руб.	0,00
3.2	Подземная прокладка, в том числе:	тыс. руб.	40 543,83
3.2.1	канальная прокладка	тыс. руб.	37 097,43
	диаметр труб Ду 200, 500	тыс. руб.	37 097,43
3.2.2	бесканальная прокладка	тыс. руб.	3 446,40
	диаметр труб Ду 200	тыс. руб.	3 446,40

4	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей (определяется как сумма строк 4.1, 4.2, 4.3 и строки 4.4)	тыс. руб.	16 361,36
5	Налог на прибыль (Н)	тыс. руб./Гкал/ч	3 412,78

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

Акционерное общество «Теплосеть Санкт-Петербурга» письмом от 06.05.2025 № исх-26/4230 (вх. в ЛенРТК 07.05.2025 № КТ-03.5-09-180/2025) выразило согласие с предложенным уровнем тарифов.

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

РЕШИЛИ:

Решение принято

По вопросу № 11 повестки дня об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) при отсутствии технической возможности к системе теплоснабжения акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства «Общеобразовательная школа на 1120 мест в д. Новое Девяткино, Всеволожского района» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, микрорайон 1, в границах кварталов 1.2, и 1.3, кадастровый номер земельного участка 47:07:0000000:92829, заявитель МКУ «Единая служба заказчика» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в индивидуальном порядке

ПРИГЛАШЕННЫЕ:

Паюсова Ирина Владимировна – консультант отдела регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения департамента регулирования тарифов организаций коммунального комплекса и электрической энергии ЛенРТК;

Акционерное общество «Теплосеть Санкт-Петербурга» письмом от 06.05.2025 № исх-26/4230 (вх. в ЛенРТК 07.05.2025 № КТ-03.5-09-180/2025) просило провести заседание правления ЛенРТК без участия представителей организации

СЛУШАЛИ:

Паюсову И.В., которая доложила основные тезисы экспертного заключения об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) при отсутствии технической возможности к системе теплоснабжения акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства «Общеобразовательная школа на 1120 мест в д. Новое Девяткино, Всеволожского района» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, микрорайон 1, в границах кварталов 1.2, и 1.3, кадастровый номер земельного участка 47:07:0000000:92829, заявитель МКУ «Единая служба заказчика» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в индивидуальном порядке:

Паюсова И.В., предложила:

Установить плату за подключение к системе теплоснабжения акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства «Общеобразовательная школа на 1120 мест в д. Новое Девяткино, Всеволожского района» по адресу: Ленинградская область,

Всеволожский район, д. Новое Девяткино, микрорайон 1, в границах кварталов 1.2, и 1.3, кадастровый номер земельного участка 47:07:0000000:92829, заявитель МКУ «Единая служба заказчика» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в индивидуальном порядке в размере 53 415,89 тыс. рублей (без учета НДС):

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Стоимость подключения
1	2	3	5
1	Плата за подключение объекта заявителя при отсутствии технической возможности (определяется как произведение строки 5 на строку 2.2 с последующим суммированием строк 2, 3 и строки 4), в том числе:	тыс. руб.	53 415,89
2	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (определяется как произведение строки 2.1 и строки 2.2)	тыс. руб.	1 369,31
2.1	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П1)	тыс. руб./ Гкал/ч	374,95
2.2	Подключаемая тепловая нагрузка объекта заявителя	Гкал/ч	3,652
3	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование), в том числе:	тыс. руб.	25 322,54
3.1	Надземная (наземная) прокладка	тыс. руб.	1 721,50
	диаметр труб Ду 65,125	тыс. руб.	
3.2	Подземная прокладка, в том числе:	тыс. руб.	23 601,04
3.2.1	канальная прокладка	тыс. руб.	23 601,04
	диаметр труб Ду 50-250	тыс. руб.	23 601,04
3.2.2	бесканальная прокладка	тыс. руб.	0,00
4	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей (определяется как сумма строк 4.1, 4.2, 4.3 и строки 4.4)	тыс. руб.	18 283,18
5	Налог на прибыль (Н)	тыс. руб./Гкал/ч	2 311,30

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

Акционерное общество «Теплосеть Санкт-Петербурга» письмом от 06.05.2025 № исх-26/4230 (вх. в ЛенРТК 07.05.2025 № КТ-03.5-09-180/2025) выразило согласие с предложенным уровнем тарифов.

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

РЕШИЛИ:

Решение принято

По вопросу № 12 повестки дня об установлении размера платы за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к системе теплоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Энергия» объектов капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома с объектами социальной инфраструктуры», расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка (кадастровые номера: 47:07:0605001:2383, 47:07:0605001:2386, 47:07:0605001:2384, 47:07:0605001:2385, 47:07:0605001:2382, 47:07:0605001:2410, 47:07:0605001:2387, 47:07:0605001:2381, 47:07:0605001:2408, 47:07:0605001:2409, 47:07:0605001:2400, 47:07:0605001:2389, 47:07:0605001:2411, 47:07:0605001:2378, 47:07:0605001:2412, 47:07:0605001:3432), суммарной подключаемой тепловой нагрузкой 43,346 Гкал/ч, заявителем по которым является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Новосаратовка», в индивидуальном порядке

ПРИГЛАШЕННЫЕ:

Мамонтов Александр Андреевич – консультант отдела регулирования цен (тарифов) в сфере электроэнергетики департамента регулирования тарифов организаций коммунального комплекса и электрической энергии ЛенРТК;

Представители общества с ограниченной ответственностью «Энергияг» приглашены, не явились

СЛУШАЛИ:

Мамонтова А.А., который доложил, что общество с ограниченной ответственностью «Энергия» просило отложить рассмотрение вопроса письмом от 12.05.2025 № 54 (вх. в ЛенРТК 12.05.2025 № КТ-03.05-09-185/2025).

Мамонтова А.А. предложил:

Перенести рассмотрение вопроса повестки дня об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к системе теплоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Энергия» объектов капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома с объектами социальной инфраструктуры», расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Свердловское городское поселение, дер. Новосаратовка (кадастровые номера: 47:07:0605001:2383, 47:07:0605001:2386, 47:07:0605001:2384, 47:07:0605001:2385, 47:07:0605001:2382, 47:07:0605001:2410, 47:07:0605001:2387, 47:07:0605001:2381, 47:07:0605001:2408, 47:07:0605001:2409, 47:07:0605001:2400, 47:07:0605001:2389, 47:07:0605001:2411, 47:07:0605001:2378, 47:07:0605001:2412, 47:07:0605001:3432), суммарной подключаемой тепловой нагрузкой 43,346 Гкал/ч, заявителем по которым является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Новосаратовка», в индивидуальном порядке на более позднее заседание правления на более позднее заседание правления.

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

РЕШИЛИ:

Решение принято

По вопросу № 13 повестки дня об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) при отсутствии технической возможности к системе теплоснабжения акционерного общества «Ленинградской областной тепло-энергетической компании» объекта капитального строительства «Здание насосной станции водоочистных сооружений 1- ого подъема», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Волхов, Волховский проспект, д.22, заявитель ГУП «Леноблводоканал», в индивидуальном порядке

ПРИГЛАШЕННЫЕ:

Паюсова Ирина Владимировна – консультант отдела регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения департамента регулирования тарифов организаций коммунального комплекса и электрической энергии ЛенРТК;

Акционерное общество «Ленинградской областной тепло-энергетической компании» письмом от 06.05.2025 № 1110 (вх. в ЛенРТК 06.05.2025 № КТ-03.5-09-179/2025) просило провести заседание правления ЛенРТК без участия представителей организации

СЛУШАЛИ:

Паюсову И.В., которая доложила основные тезисы экспертного заключения об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) при отсутствии технической возможности к системе теплоснабжения акционерного общества «Ленинградской областной тепло-энергетической компании» объекта капитального строительства «Здание насосной станции водоочистных сооружений 1-ого подъема», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Волхов, Волховский проспект, д.22, заявитель ГУП «Леноблводоканал», в индивидуальном порядке

Паюсова И.В., предложила:

Установить плату за подключение к системе теплоснабжения акционерного общества «Ленинградской областной тепло-энергетической компании» объекта капитального строительства «Здание насосной станции водоочистных сооружений 1-ого подъема», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Волхов, Волховский проспект, д.22, заявитель ГУП «Леноблводоканал», в индивидуальном порядке в размере 38 561,074 тыс. рублей (без учета НДС)

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Стоимость подключения
1	2	3	5
1	Плата за подключение объекта заявителя при отсутствии технической возможности (определяется как произведение строки 5 на строку 2.2 с последующим суммированием строк 2, 3 и строки 4), в том числе:	тыс. руб.	38 561,074
2	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (определяется как произведение строки 2.1 и строки 2.2)	тыс. руб.	9 640,28
2.1	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П1)	тыс. руб./ Гкал/ч	0,0
2.2	Подключаемая тепловая нагрузка объекта заявителя	Гкал/ч	5,342
3	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование), в том числе:	тыс. руб.	28 920,794
3.1	Надземная (наземная) прокладка	тыс. руб.	0
	диаметр труб	тыс. руб.	0
3.2	Подземная прокладка, в том числе:	тыс. руб.	28 920,794
3.2.1	канальная прокладка	тыс. руб.	28 920,794
	диаметр труб Ду 300мм	тыс. руб.	28 920,794
3.2.2	бесканальная прокладка	тыс. руб.	0,0
4	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей (определяется как сумма строк 4.1, 4.2, 4.3 и строки 4.4)	тыс. руб.	0,0
5	Налог на прибыль (Н)	тыс. руб./Гкал/ч	1 804,62

На вопрос председательствующего о соответствии представленных к заседанию правления ЛенРТК расчетных и обосновывающих материалов действующему законодательству Российской Федерации Паюсова И.В. пояснила, что обосновывающие материалы, расчеты, экспертное

заключение, представленные к заседанию правления ЛенРТК по рассматриваемому вопросу, соответствуют действующему законодательству РФ в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения. Расчеты экспертом проведены верно, арифметических ошибок не содержат.

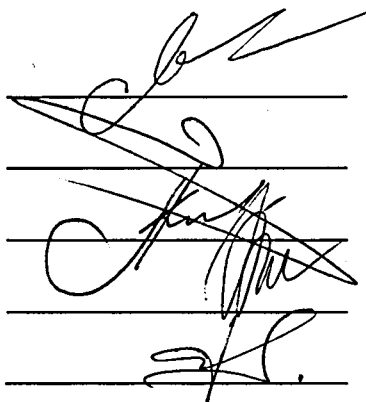
Акционерное общество «Ленинградской областной тепло-энергетической компании» письмом от 06.05.2025 № 1110 (вх. в ЛенРТК 06.05.2025 № КТ-03.5-09-179/2025) выразило согласие с предложенным уровнем тарифов.

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

РЕШИЛИ:

Решение принято

Председательствующий

The image shows five horizontal lines, each with a handwritten signature written over it. The signatures are in black ink and vary in style, from cursive to more blocky. The lines are evenly spaced and extend across the width of the signature area.

Степанова С.Н.

Абейдуллин Р.А.

Княжеская Л.Н.

Кремнева Н.Н.

И.о. секретаря правления:

Кучко С.В.

Приложение к протоколу заседания комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 12.05.2025 № 16 по вопросу № 3 повестки дня об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Интехстрой» (ИНН 7801346067) объектов капитального строительства заявителей, расположенных на территории муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, на 2025 год

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.

Ввиду отсутствия у планируемого к подключению объекта заявителя вышеуказанных критериев установления индивидуальной платы за технологическое присоединение, размер платы за подключение определяется на основании установленных тарифов на технологическое присоединение.

По результатам рассмотрения определено следующее:

1. ООО «Интехстрой» осуществляет деятельность по питьевому водоснабжению и водоотведению на основании:

– Договора аренды муниципального имущества коммунального назначения б/н от 23.09.2019 года, заключенного с собственником сетей Администрация муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области.

– Договора аренды сетей водоснабжения и водоотведения № 5-гр-пок от 02.02.2023 с ООО «Грин».

– Блок водоподготовки, основание владения – собственное имущество, разрешение на ввод в эксплуатацию, выписка из ЕГРН, по долгосрочным тарифам на холодное водоснабжение в соответствии с приказом ЛенРТК № 431-п от 20.12.2024.

Покупка воды осуществляется у ООО «Северо-Запад Инжиниринг» по договору № 35-ВС-Т от 22.10.2019 года

2. Постановлением главы администрации от 25.11.2019 № 98.5/19-п ООО «Интехстрой» наделено статусом гарантирующей организации в сфере холодного водоснабжения и водоотведения на территории МО «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

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

4. ООО «Интехстрой» проведена оценка технической возможности подключения объектов заявителей к централизованной системе холодного водоснабжения, по результатам которой определено следующее:

4.1. Согласно Схеме водоснабжения и водоотведения муниципального образования «Щегловское сельское поселение» на период с 2024 по 2034 год, утвержденной постановлением Администрации от 09.11.2023 №131.5/23, источником водоснабжения для ООО «Интехстрой» является техническая вода, поступающая по магистральному водоводу из Ладожского озера с водоохраной зоной 500 м и прибрежно-защитной полосой 100 м. Водоподготовка осуществляется на ВОС, расположенных в пос. Щеглово.

Водозаборные сооружения и насосная станция 1-го подъема расположены в районе пос. им. Морозова (бухта Петрокрепость), забор воды производится ООО «Северо-Запад Инжиниринг». Производительность водозаборных сооружений 48 тыс. м³ сут. В состав сооружений входят: водозаборный оголовок, самотечные линии, приемные мокрые камеры, водоочистные вращающиеся сетки, водоприемный колодец, насосная станция, колодец отстойник.

Забор воды осуществляется с помощью оголовка, разделенного на приемные камеры. Оголовок соединен самотечными линиями с мокрыми приемными камерами, в которых установлены вращающиеся сетки. При помощи вращающихся сеток происходит очистка озерной воды от водорослей и мелкого мусора.

Озерная вода по водоводу диаметром 200 мм, протяженностью 16,5 м., отходящего от водовода диаметром 800 мм, поступает на насосную станцию II-го подъема (по договору на покупку технической воды с ООО «Северо-Запад Инжиниринг» № 35-ВС-Т от 22.11.2019), проходит очистку на ВОС пос. Щеглово и далее подается потребителям.

Суммарный договорной объем отпускаемой с ВОС хозяйственно-питьевой воды для абонентов составляет 1 439,75 м³/сут и представлен в таблице 2.

таблица 2

№ пп	Наименование потребителей	Номер и дата договора	Предусмотрено в договоре в сутки, м3
Муниципальный район: МО «Щегловское сельское поселение»			
1	Аревшатян Акоп Грачикович	Договор 01-ХВ от 22.11.2019	5,00
2	ВСЕВОЛОЖСКОЕ ПО	Договор 22 от 22.11.2019	1,38
3	ГБУЗ ЛО "ВСЕВОЛОЖСКАЯ КМБ"	Договор 7 от 22.11.2019	1,50
4	ДНП "ЩЕГЛОВКА"	Договор 25 от 22.11.2019	99,00
5	ТСЖ "ЩЕГЛОВО-5"	Договор 23-ХВ от 22.11.2019	42,62
6	ЗАО "ФП "МЕЛИГЕН"	Договор 6 от 22.11.2019	18,13
7	АО "ЩЕГЛОВО"	Договор 15 от 22.11.2019	1,61
8	ИП Морозов Валерий Иванович	Договор 4 от 22.11.2019	2,36
9	Курашко Вячеслав Александрович	Договор 02-ХВ от 22.11.2019	4,98
10	МБУДО "ДШИ ВСЕВОЛОЖСКОГО РАЙОНА ПОС. ИМ. МОРОЗОВА"	Договор 11-2020	0,08
11	МДОУ "ДСКВ № 13" П. ЩЕГЛОВО	Договор 9 от 26.12.2019	6,66
12	МКУ "Щегловский культурно-досуговый центр"	Договор 16 от 01.01.2020	0,19
13	МОУ "ЩЕГЛОВСКАЯ СОШ"	Договор 10-2020 от 01.01.2020	2,20
14	МП "ЩЕГЛОВСКАЯ БАНЯ" ВР ЛО	Договор 19 от 22.11.2019	11,38
15	ООО "ЖКК ЩЕГЛОВО"	Договор 18-МКД от 22.11.2019	367,69
16		Договор 18 от 22.11.2019	0,06
17	ООО "ОБЩЕЕ УПРАВЛЕНИЕ"	Договор 33-ХВ от 22.11.2019	2,00
18	ООО "ПОК "ЩЕГЛОВО"	Договор 14 от 22.11.2019	49,84
19	ООО "РУСБЭРРИ"	Договор 8 от 22.11.2019	16,20
20	ООО "СЕВЕРНЫЙ ГОРОД"	Договор 28 от 22.11.2019	2,30
21	ООО "ТЕПЛОЭНЕРГО"	Договор 27 от 22.11.2019	5,98
22	ООО "ТРИАМ"	Договор 12 от 22.11.2019	1,16
23	ООО "УК "АЛГОРИТМ"	Договор 30-МКД от 22.11.2019	146,15
24		Договор 34-ХВ от 22.11.2019 (котельная)	3,93
25	ООО УК "ФАВОРИТ"	Договор 31-МКД от 22.11.2019	127,81
26	Товмасын Карен Вачикович	Договор 03-ХВ от 22.11.2019	0,07
27	ТСЖ "НОВОЕ МИНУЛОВО"	Договор 21-ХВ от 22.11.2019	42,62
28	ТСН "ЦЕНТРАЛЬНОЕ"	Договор 32-ХВ от 22.11.2019	42,62
29	УФК по Ленинградской области (Администрация МО "Щегловское сельское поселение")	Договор 597-Щ	0,33
30	УФК по Ленинградской области (Администрация МО "Щегловское сельское поселение")	Договор 602-Щ	0,22
31	УФПС Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ	Договор 17 от 22.11.2019	0,10
32	Филиал АО "ГАЗПРОМ ТЕПЛОЭНЕРГО" в Ленинградской области	Договор 13 от 22.11.2019	6,56
33	Абоненты СНТ Щеглово, с 01.04.20 МКД Щеглово	Услуги	156,81
34	АО "ЕИРЦ ЛО"	Абоненты Щеглово от 22.11.2019	238,74
35	ООО "ЖКК ЩЕГЛОВО"	Договор 18-ОДН от 22.11.2019	4,40
36	ООО УК "ЛЭНД"	Договор 24-ОДН от 01.04.2020	11,13
37	МАУ МЦ «АЛЬФА»	Договор 327-И	0,36
38	ООО «Миллениум»	Договор 38-ХВ	3,33
39	Собственник Куренная	Договор 430-И	0,6
40	ПромИнвест	Договор 383-И	2
41	ИП Куянова С.В.	Договор 510-И	1,75
42	Меленков Николай Сергеевич	Договор 511-И	2,00
43	Мироненко Владислав Васильевич	Договор 558-И	2,19
44	Кевнаксян Артем Рубенович	Договор 477-И	1,00
45	Заикина Наталья Владимировна	Договор В-15	1,00
46	Яковлева Елена Владимировна	Договор 43-А	1,00
ИТОГО			1439,04

На данный момент производительности ВОС в п. Щеглово в 1500,00 м³/сут достаточно для фактического удовлетворения потребностей абонентов в водоснабжении.

$$Q_{ф.и.} = | Q_{ф.к.} - Q_{мах.п} |$$

$Q_{ф.и.}$ – величина фактической избыточной мощности в точке подключения;
 $Q_{ф.к.}$ – существующая мощность ВОС;
 $Q_{маx.п.}$ – максимальный объем водопотребления с ВОС хозяйственно-питьевой воды для существующих абонентов.

$$Q_{ф.и.} = 1500,00 - 1439,75 = 60,25 \text{ м}^3/\text{сут}$$

Для подключения объекта согласно заявке на заключение договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения лимита мощности ВОС в п. Щеглово достаточно.

4.2. Точка подключения объекта заявителя расположена на существующих сетях инженерно-технического обеспечения ООО «Интехстрой», на границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0912008:57. Расходы на строительство водопроводной сети в рамках рассматриваемого технологического присоединения отсутствуют. Необходимо выполнить мероприятия по врезке в существующие сети.

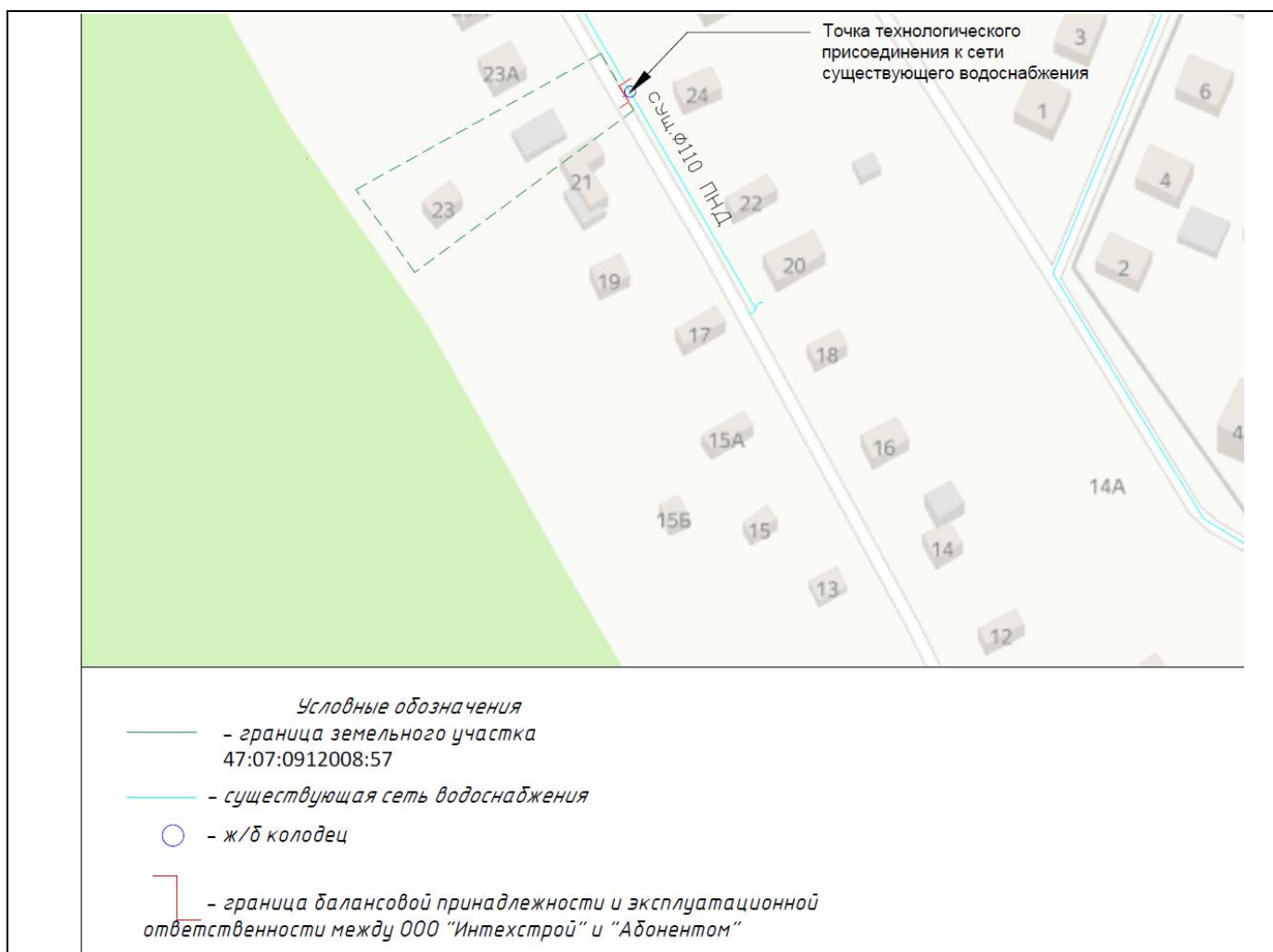


Рисунок 1. Схема подключения объекта заявителя к централизованной системе холодного водоснабжения ООО «Интехстрой»

5. Согласно п. 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 технологическое присоединение по формуле:

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

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, $\text{м}^3/\text{сут}$;

$T_d^{\text{пр}}$ – 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.

Также, в соответствии с вышеуказанным пунктом, 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.

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

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

где P_i^M – 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 ($\text{м}^3/\text{сут}$).

По расчету ООО «Интехстрой» ставка тарифа на подключаемую нагрузку составляет 177,18 тыс. руб./ м^3 в сут (без учета налога на добавленную стоимость (20%), подлежащего уплате в соответствии с Налоговым Кодексом РФ организацией, использующей упрощенную систему налогообложения).

5.2. Ставка тарифа за протяженность сети, в рамках подключения объекта не рассматривается, в связи с отсутствием расходов на строительство водопроводной сети.

Анализ представленных ООО «Интехстрой» расходов, отнесенных к ставке тарифа на подключаемую нагрузку

Расчет ставки тарифа за подключаемую нагрузку, в соответствии с предложением ООО «Интехстрой», осуществлен на основании затрат по присоединению (врезке) в существующую сеть, определённых ресурсно-индексным способом с применением сметных нормативов, а также единичных расценок и их отдельных составляющих, сведения о которых включены в ФРСН на основании перечня и объема работ, принятых в соответствии с ведомостью объемов работ с указанием наименований работ, их единиц измерения и количества с учетом затрат по уплате налога на прибыль.

В ходе анализа расходов ЛенРТК произведена корректировка затрат на врезку (исключены, как необоснованные работы по водоотливу из траншей, перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью до 15 т по дорогам с усовершенствованным дорожным покрытием на расстояние 30 км, устройство колодца с узлом учета), представленная в таблице 3.

таблица 3

№ п/п	Наименование мероприятия	Расходы по расчету регулируемой организации, тыс. руб.	Стоимость, рассчитанная в соответствии с Методическими указаниями тыс. руб.	Результат, (+/-), общий размер корректировки, тыс. руб.	Примечание
1	Устройство врезки	177,05	74,27	-102,78	Стоимость принята исходя из стоимости, отраженной в ЛСР «Подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения. Жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, дер. Минулово, д. № 23», за исключением стоимости работ, необходимость выполнения которых отсутствует, а именно: водоотлив из траншей и перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью до 15 т по дорогам с усовершенствованным дорожным покрытием на расстояние 30 км, устройство колодца с узлом учета. 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. Стоимость материалов, отсутствующих в сборниках сметных цен, определена исходя из минимальных значений стоимости материалов и оборудования, СМР и ПНР,

					представленных на рассмотрение в ЛенРТК в соответствии с требованиями к обоснованию стоимости работ, предусмотренными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от .04.08.2020 № 421/пр.
--	--	--	--	--	---

Расчет расходов на проведение мероприятий по подключению объекта заявителя по ставке на подключаемую нагрузку, с учетом корректировки ЛенРТК, представлен в таблице 4.

таблица 4

№	Мероприятия	По предложению Организации*			По расчету ЛенРТК*		Результат (+;-), общий размер корректировки
		Стоимость на единицу, тыс. руб.	Кол-во единиц, шт.	Итого, стоимость, тыс. руб.	Стоимость на единицу, тыс. руб.	Итого, стоимость, тыс. руб.	
1	Расчет расходов на проведение мероприятий по подключению 1 объекта заявителя, относящихся к ставке на подключаемую нагрузку (устройство врезки)	177,05	1	177,052	74,27	74,27	-102,78
Итого по строке		177,05			74,27		-102,78
2	Общая планируемая подключаемая нагрузка на 2025 год, м3/сут	1,00			1,00		
Ставка на подключаемую нагрузку, тыс. руб/м3/сут		177,05			74,27		-102,78
Налог на прибыль		0,13			-		-0,13
Итого ставка на подключаемую нагрузку		177,18			74,27		-102,91

* Тарифы указаны без учета налога на добавленную стоимость (20%), подлежащего уплате в соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации организацией, использующей упрощённую систему налогообложения.

Приложение к протоколу заседания комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 12.05.2025 № 16 по вопросу № 4 повестки дня об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Новая Водная Ассоциация» (ИНН 7801426040) объектов капитального строительства заявителей, расположенных на территории муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, на 2025 год

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.

Ввиду отсутствия у планируемого к подключению объекта заявителя вышеуказанных критериев установления индивидуальной платы за технологическое присоединение, размер платы за подключение определяется на основании тарифов на технологическое присоединение.

По результатам рассмотрения установлено следующее:

1. Осуществляет свою деятельность на территории МО «Муринское г.п.» на основании следующих договоров аренды на сети водоснабжения, сети водоотведения, здания и сооружения: № б/н от 19.07.2016 года, заключенного с собственником сетей Администрацией муниципального образования «Муринское сельское поселение» (соглашение о замене стороны с ООО «Леноблводоканал» проходит согласовательные процедуры), договора аренды недвижимого и движимого имущества №1-ИНВ-ПОК от 13.08.2022 г с ООО «ГРИН», договора аренды имущества №4-ГР-ПОК от 02.03.2023 с ООО «ГРИН», договоров аренды имущества коммунального назначения с ООО «Стройсити» №34-С-1 от 01.10.2024, №34-С-2 от 07.10.2024, №34-С-3 от 31.10.2024, №34-С-4 от 06.11.2024 по утвержденным комитетом по тарифам и ценовой политике Ленинградской области, долгосрочным тарифам на холодное водоснабжение в соответствии с приказом ЛенРТК от 20.12.2024 №№ 433-п.

ООО «НВА» осуществляет покупку воды по договорам № 36-027707-ПП-Вс от 24.06.2016, №02-61342/10-М от 04.07.2007 (дополнительное соглашение №3) с ГУП «Водоканал Санкт-Петербург», а также по договору холодного водоснабжения № 41-21/08 от 21.12.2022 с АО «НПО «Поиск».

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

3. В соответствии с Постановлением Администрации МО «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 12.02.2015 № 23 ООО «НВА» определено в качестве гарантирующей организации на территории муниципального образования «Муринское городское поселение», осуществляющей деятельность в сфере холодного водоснабжения.

4. ООО «НВА» проведена оценка технической возможности подключения объекта заявителя к централизованной системе инженерно-технического обеспечения, по результатам которой определены мероприятия, параметры которых представлены ниже:

4.1. Подача хозяйственно-питьевой воды в район расположения объектов капитального строительства осуществляется через существующие сети водоснабжения. Существующая мощность хозяйственно-питьевого водопровода составляет 43 925 м³/мес (1 440,16 м³/сут: от АО «НПО «Поиск» 907 м³/сут, от ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» 533,16 м³/сут).

таблица 2. Обоснование наличия резерва мощности в точках подключения

№ пп	Наименование потребителей	Номер и дата договора	Предусмотрено в договоре в год, м3
Муниципальный район: МО «Муринское городское поселение»			
1.	ИП Земсков А.В.	33/2016	12 775,00
2.	ООО "УК "АРСЕНАЛ" (П8)	397-НВА-МКД	7 683,25
3.	ООО "УК "АРСЕНАЛ" (ШвЛ33)	397-НВА-МКД	12 556,00
4.	ИП Молякова И.В.	240-21-ХВ	10,95
5.	Мышкина	239-21-ХВ	25,55
6.	Кайдалова	305-2021-ХВ	10,95
7.	Бубликов Максим Игоревич	109/19-ХВС	25,55
8.	Ачкасова Н.А	238-21-ХВ	120,45
9.	Ганчева	307-2021-ХВ	3,65
10.	Литвиненко	301-ХВ	730,00
11.	ИП Мурадян М.Г.	245-21-ХВ	547,50
12.	ООО УК КОМСЕТИ	234-21-ХВ-МКД	20 075,00
13.	ИП Нуруллаев Д.В.	106-19-ХВ	952,65
14.	Нуруллаев Д.В.	01-2015	25,55
15.	ООО «Рембыттехника»	02.2015	1 014,70
16.	Казаков Сергей Станиславович	03-2015	730,00
17.	ИП Грознов И.С.	17-2015	649,70
18.	ИП Грознов И.С.	70/18 от 23.05.2018	365,00
19.	Приход храма св.вмц.Екатерины	18-2015	500,05
20.	УФПС по г. Санкт-Петербургу и ЛО	20-2015	36,50
21.	ООО «Исток СВ»	21-2015	547,50
22.	ООО «ТАН»	22-2015	240,90
23.	ИП Маневич А.Е.	82/18 хвс	3 029,50
24.	ООО УК ДОМИУМ	69/18-МКД	278 119,05
25.	Стуликов	219-20-ХВ	3 759,50
26.	ООО «Перспектива»	21/2017	529,25
27.	ИП Орлов В.Ю.	104-19-хв	365,00
28.	ИП Оганесян	91/18	2 065,90
29.	ГУ МЧС России по ЛО	202-2021-ХВ	2 350,60
30.	ФГБУ ИПЛ по ЛО	457-НВА	197,1
31.	ИП Грознов Игорь Сергеевич	70/18	365,00
32.	ГБУ ЛО "СББЖ ВР"	362-НВА	365,00
33.	ООО "Охта Сервис ЖЭУ №1	246-21-ХВ-МКД	985,50
34.	ИП Османов Р.Н.	15-2015	62,05
35.	Токсовское райпо	23-2015	788,4
36.	ООО «ПРОМЭКСПО»	31/2015	1 642,50
37.	ООО «ТАН»	16/2017	547,50
38.	ООО Старт	208-20-ХВ	43,80
39.	Обуховский	213-20-ХВ	365,00
40.	ООО «УК «Рекорд»	97/19	2 941,00
41.	ИП Козинец	19/2017	109,50
42.	ИП Мамедов Н.Т.	20/2017	25,55
43.	ООО Платформа	225-20-ХВ	930,75
44.	ООО Поток	226-20-ХВ	839,50
45.	Плюхин	232-20-ХВ	10,95
46.	МКУ «Центр Муниц. Услуг» Библиотека	370-НВА	10,95
47.	МБУ «ЦБС»	368-НВА	2 080,50
48.	МДОБУ «ДСКВ № 61» Мурино	348-НВА	3 000,30
49.	ГБУЗ "Токсовская МБ" Мурино	369-НВА	959,95
50.	ООО «Зевс»	97/19	2 941,00
51.	ООО "Аванти"	93/2019	1 306,70
52.	Абоненты частного сектора		29 634,64
53.	Электродепо «Северное, участок 61»	444-НВА	99 499,00
54.	Рудаков А.Д.	474-НВА-СВ	3650,00
55.	Мамедова Г.Г.К.	561-НВА	56,21
56.	Вороничева Н. В.	237-21-ХВ	730,00
57.	ИП Евтушенко А.В.	493-НВА	25,55
58.	Козуля Н.Б.	513-НВА	51,10
59.	ИП Авакян А.Г.	398-СВ	2401,7
ИТОГО:			501 061,00

Суммарный договорной объем отпускаемой хозяйственно-питьевой воды для абонентов составляет 501 061,00 м³/год (1 372,77 м³/сутки).

$$\text{Од.о.} = 1440,16 - 1372,77 = 67,39 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

На данный момент лимита мощности достаточно для фактического удовлетворения потребностей абонента в водоснабжении, подавшего заявку.

4.2. Точка подключения объекта заявителя расположена на существующих сетях инженерно-технического обеспечения ООО «НВА» на границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:07120011:883. Расходы на строительство водопроводной сети в рамках рассматриваемого технологического присоединения отсутствуют. Необходимо выполнить мероприятия по врезке в существующие сети.



Рисунок 1. Схема подключения объекта заявителя к централизованной системе холодного водоснабжения ООО «НВА»

5. Согласно п. 116 Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных Приказом ФСТ России от 27.12.2013 N 1746-э (далее – Методические указания), размер платы за подключение рассчитывается организацией, осуществляющей технологическое присоединение по формуле:

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

где ПП – плата за подключение объекта абонента к централизованной системе, тыс. руб.;

$T^{\text{п,м}}$ – ставка тарифа за подключаемую нагрузку сети, тыс. руб./м³ в сут.;

M – подключаемая нагрузка (мощность) объекта абонента, определяемая исходя из диаметра подключаемой сети, м³/сут.;

$T_d^{\text{пр}}$ – 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 системы, км.

Также, в соответствии с вышеуказанным пунктом, 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.

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

$$T_{п.м} = \frac{\sum_i P_i^M}{\sum_i M_i}$$

где P_i^M - расчетный объем расходов на i -тый год на подключение объектов абонентов, не включая расходы на строительство сетей и объектов на них, тыс. руб.;

M_i - расчетный объем подключаемой на i -тый год нагрузки (мощности), кроме мощности, подключаемой по индивидуально рассчитанной плате, м³/сут.

По расчету ООО «НВА» ставка тарифа на подключаемую нагрузку составляет 60,36 тыс. руб./м³ в сут (без учета налога на добавленную стоимость (20%), подлежащего уплате в соответствии с Налоговым Кодексом РФ организацией, использующей упрощенную систему налогообложения).

5.2. Ставка тарифа за протяженность сети, в рамках подключения объекта не рассматривается, в связи с отсутствием расходов на строительство водопроводной сети.

Анализ представленных ООО «НВА» расходов, отнесенных к ставке тарифа на подключаемую нагрузку

Расчет ставки тарифа за подключаемую нагрузку, в соответствии с предложением ООО «НВА», осуществлен на основании затрат по присоединению (врезке) в существующую сеть, определённых ресурсно-индексным способом с применением сметных нормативов, а также единичных расценок и их отдельных составляющих, сведения о которых включены в ФРСН на основании перечня и объема работ, принятых в соответствии с ведомостью объемов работ с указанием наименований работ, их единиц измерения и количества с учетом затрат по уплате налога на прибыль.

В ходе анализа расходов ЛенРТК произведена корректировка затрат на врезку (исключены, как необоснованные работы по водоотливу из траншей, перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью до 15 т по дорогам с усовершенствованным дорожным покрытием на расстояние 30 км), представленная в таблице 3.

таблица 3

№ п/п	Наименование мероприятия	Расходы по расчету регулируемой организацией, тыс. руб.	Стоимость, рассчитанная в соответствии с Методическими указаниями тыс. руб.	Результат, (+;-), общий размер корректировки, тыс. руб.	Примечание
1	Устройство врезки	60,31	52,11	-8,20	Стоимость принята исходя из стоимости, отраженной в ЛСР «Подключение к сети водоснабжения, Всеволожский район, Ленинградская область, г. Мурино, ул. Центральная, 1А», за исключением стоимости работ, необходимость выполнения которых отсутствует, а именно: водоотлив из траншей и перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью до 15 т по дорогам с усовершенствованным дорожным покрытием на расстояние 30 км. 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. Стоимость материалов, отсутствующих в сборниках сметных цен, определена исходя из минимальных значений стоимости материалов и оборудования, СМР и ПНР, представленных на рассмотрение в ЛенРТК в соответствии с требованиями к обоснованию стоимости работ, предусмотренными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 04.08.2020 № 421/пр.

Расчет расходов на проведение мероприятий по подключению объекта заявителя по ставке на подключаемую нагрузку, с учетом корректировки ЛенРТК, представлен в таблице 4.

таблица 4

№	Мероприятия	По предложению Организации*			По расчету ЛенРТК*		Результат (+;-), общий размер корректировки
		Стоимость на единицу, тыс. руб.	Кол-во единиц, шт.	Итого, стоимость, тыс. руб.	Стоимость на единицу, тыс. руб.	Итого, стоимость, тыс. руб.	

1	Расчет расходов на проведение мероприятий по подключению 1 объекта заявителя, относящихся к ставке на подключаемую нагрузку (устройство врезки)	60,31	1	60,31	52,11	52,11	-8,20
Итого по строке		60,31			52,11		-8,20
2	Общая планируемая подключаемая нагрузка на 2025 год, м3/сут	1,00			1,00		
Ставка на подключаемую нагрузку, тыс. руб/м3/сут		60,31			52,11		-8,20
Налог на прибыль		0,05			-		-0,05
Итого ставка на подключаемую нагрузку		60,36			52,11		-8,25

* Тарифы указаны без учета налога на добавленную стоимость (20%), подлежащего уплате в соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации организацией, использующей упрощенную систему налогообложения

Приложение к протоколу заседания комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 12.05.2025 № 16 по вопросу № 5 повестки дня об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное эксплуатационное управление «Заневка» (ИНН 4703116542) объектов капитального строительства: «Общеобразовательная школа на 1100 мест расположенная по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, п. Янино-1, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20322» и «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения состоящий из пяти корпусов (корпуса 5,6,7,8,9 паркинг 38), расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, массив Янино – Аэродром, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20664», заявителем по которым выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Экстраград» в индивидуальном порядке

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».

Общая нагрузка объектов заявителя, подключаемых в рамках заявления от 23.01.2023 № 844/1-24-И, превышает 250 м³/сут и составляет 467,92 м³/сут (ВС) и 392,28 м³/сут (ВО), следовательно, плата за технологическое присоединение устанавливается индивидуально с учетом расходов на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, в том числе расходов на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов, а также расходов по уплате налога на прибыль.

По результатам рассмотрения определено следующее:

1. ООО «СМЭУ «Заневка» с 2010 года предоставляет коммунальные услуги водоснабжения и водоотведения на территории МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области по утвержденным ЛенРТК долгосрочным тарифам на холодное водоснабжение в соответствии с приказами ЛенРТК от 20.12.2024 №№ 403-п и 516-п.

Основанием для данного вида деятельности является наличие объектов коммунальной инфраструктуры в собственности, а также долгосрочный договор аренды комплекса объектов водоснабжения и водоотведения, собственником которых является Комитет по имуществу правительства Ленинградской области.

2. В соответствии с постановлением администрации МО «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 18.09.2017 № 598 ООО «СМЭУ «Заневка» наделено статусом гарантирующей организации, осуществляющей деятельность по водоснабжению и водоотведению в населенных пунктах: г. Кудрово, г.п. Янино-1, д. Суоранда, д. Хирвосты, д. Новосергиевка, д. Янино-2.

3. ООО «СМЭУ «Заневка» является регулируемой организацией в сфере водоснабжения и водоотведения на территории МО «Заневское городское поселение» и включено в модуль «Реестр регулируемых организаций» единой информационно-аналитической системы.

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

4.1. К централизованной системе водоснабжения:

– В соответствии с пояснительной запиской, ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА» имеет свободную мощность для подключения рассматриваемого объекта (проведение дополнительных мероприятий не требуется);

Общеобразовательная школа на 1100 мест:

– Предусматривается строительство сетей водоснабжения. Из них диаметром:

- 225мм (ПЭ) – 998,1м;
- 200мм (ПЭ) – 261м;
- 110мм (ПЭ) – 209,4м;
- диаметром 32 мм (ПЭ) – 42м.

Частично водопровод прокладывается в футлярах: диаметром 355мм (ПЭ) – 10,5м; диаметром 450мм (ПЭ) – 114,9м; диаметром 500мм (ПЭ) – 32м;

Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения состоящий из пяти корпусов (корпуса 5,6,7,8,9 паркинг 38):

–Предусматривается строительство сетей водоснабжения. Из них диаметром

- 110мм (ПЭ) – 146,9м;
- 225мм (ПЭ) – 473,4м.

Частично водопровод прокладывается в футлярах: диаметром 355мм (ПЭ) – 23,4 м; диаметром 500мм (ПЭ) – 114,6 м.

4.2. К централизованной системе водоотведения:

– В соответствии с пояснительной запиской, ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА» имеет свободную мощность для подключения рассматриваемого объекта (проведение дополнительных мероприятий не требуется);

Общеобразовательная школа на 1100 мест:

–Предусматривается строительство сетей самотечной и напорной хозяйственно-бытовой канализации. Диаметр прокладываемых сетей составляет:

- 150мм (ВЧШГ) выпуски из здания – 106,4м;
- 200мм (гофрированный полипропилен) – 281,2м;
- 250мм – 117,00м (глубина прокладки 2м);
- 250мм – 552,90м (глубина прокладки 3-5м);

–Проектом предусмотрено строительство канализационной насосной станции (КНС) Ø2350 мм, высотой Н=8300 мм, с двумя погружными насосами (1 раб +1 рез) СНР производительностью Q=40,55 л/с каждый и напором 12,0 м.

Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения состоящий из пяти корпусов (корпуса 5,6,7,8,9 паркинг 38):

–Предусматривается строительство сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации. Диаметр прокладываемых сетей составляет:

- 100мм (ВЧШГ) выпуски из здания – 28,8м;
- 150мм – 53,4м;
- 200мм (гофрированный полипропилен) – 385,1м;
- 225мм – 116,5м;
- 315мм – 33,3м;
- 400мм – 185,0м.

Обоснованность и техническая необходимость выполнения вышеуказанных мероприятий отражена:

– Рабочая документация: Общеобразовательная школа на 1100 мест по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, п. Янино-1, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20322. Наружные сети водоснабжения, шифр АП004-22-НВ, разработчик ООО «АЛЬТЕР-ПРОЕКТ» (является действующим членом саморегулируемой организации НП «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект»).

– Рабочая документация: Общеобразовательная школа на 1100 мест по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, п. Янино-1, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20322. Наружные сети водоотведения, шифр АП004-22-НК, разработчик ООО «АЛЬТЕР-ПРОЕКТ» (является действующим членом саморегулируемой организации НП «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект»).

– Рабочая документация: Многоэтажная отдельстоящая автостоянка закрытого типа на 300 м/мест по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, массив Янино-

Аэродром, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20339. Корпус 38 (3 очередь). Наружные сети водоснабжения, шифр СЗВ 09/22-015-НВ1, разработчик ООО «МСК ПРОЕКТ» (является действующим членом саморегулируемой организации Ассоциация «Проектировщики Оборонного и Энергетического Комплексов»).

– Рабочая документация: Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоящий из пяти корпусов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, массив Янино-Аэродром, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20664. Корпус 5-9 (3 очередь). «Наружные сети водоснабжения» шифр СЗВ 09/22-016-НВ-1, разработчик ООО «МСК ПРОЕКТ» (является действующим членом саморегулируемой организации Ассоциация «Проектировщики Оборонного и Энергетического Комплексов»).

– Рабочая документация: Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоящий из пяти корпусов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, массив Янино-Аэродром, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20664. Корпус 5-9 (3 очередь). Наружные сети хозяйственно-бытовой канализации, шифр СЗВ 09/22-016-НК-1, разработчик ООО «МСК ПРОЕКТ» (является действующим членом саморегулируемой организации Ассоциация «Проектировщики Оборонного и Энергетического Комплексов»).

– Рабочая документация: «Улица районного значения, внутриквартальные проезды и открытые плоскостные стоянки объекта, расположенного в западной части гп. Янино-1 муниципального образования Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области и ограниченной с запада земельным участком с кадастровым номером 47:07:1039001:269, с севера –территорией мжк «Янино-1», с востока – Голландской улицей, с юга – границей земельного участка с кадастровым номером 47:07:101039001:2180». Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, массивы «Янино-Аэродром» и «Ковалево». Наружные сети водоснабжения. Магистральные сети НВК, Север. ЗУ49 -ЗУ52, ЗУ58-ЗУ61; ЗУ65, ЗУ70-74, шифр 08-ЯН-МСК-НС-Р-НВ разработчик ООО «МСК ПРОЕКТ» (является действующим членом саморегулируемой организации Ассоциация «Проектировщики Оборонного и Энергетического Комплексов»).

– Рабочая документация: «Улица районного значения, внутриквартальные проезды и открытые плоскостные стоянки объекта, расположенного в западной части гп. Янино-1 муниципального образования Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области и ограниченной с запада земельным участком с кадастровым номером 47:07:1039001:269, с севера –территорией мжк «Янино-1», с востока – Голландской улицей, с юга – границей земельного участка с кадастровым номером 47:07:101039001:2180». Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, массивы «Янино-Аэродром» и «Ковалево». Наружные сети хозяйственно-бытовой канализации. Магистральные сети НВК, Север. ЗУ49 -ЗУ52, ЗУ58-ЗУ61; ЗУ65, ЗУ70-74, шифр 08-ЯН-МСК-НС-Р-НК1, разработчик ООО «МСК ПРОЕКТ» (является действующим членом саморегулируемой организации Ассоциация «Проектировщики Оборонного и Энергетического Комплексов»).

5. Расчет индивидуальной платы за подключение к централизованной системе холодного водоснабжения выполнен ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА» на основании укрупненных нормативов цены строительства в уровне цен по состоянию на 01.01.2024, а также с применением единичных расценок и их отдельных составляющих, сведения о которых включены в ФРСН.

Размер индивидуальной плата за подключение представлен в таблице 2

таблица 2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Стоимость подключения по предложению регулируемой организации			
			Общеобразовательная школа на 1100 мест		Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения состоящий из пяти корпусов (корпуса 5,6,7,8,9 паркинг 38)	
			ХВС	ВО	ХВС	ВО
1	2	3	4	5	6	
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.	33 156,01	44 208,01	26 528,31	33 353,19
1.3	Налог на прибыль	%	25	25	25	25

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Стоимость подключения по предложению регулируемой организации			
			Общеобразовательная школа на 1100 мест		Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения состоящий из пяти корпусов (корпуса 5,6,7,8,9 паркинг 38)	
			ХВС	ВО	ХВС	ВО
			1	2	3	4
	(доходы, уменьшенные на величину расходов)	тыс. руб.	1 915,20	1 902,79		
1.4	Объем подключаемой нагрузки	куб./сут.	153,44	104,28	314,485	288,00
Итого		тыс. руб.	44 208,01	146 970,41	33 553,19	44 737,59

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

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.

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.

ЛенРТК 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».

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

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

где $НЦСi$ – 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;

$3p$ – 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 от 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 2024 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;

$K_{\text{ценобр/услож}}^i$ - 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 проведение мероприятий по строительству, реконструкции и модернизации централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, реализуемых в рамках подключения объектов заявителя, представлен в таблицах 3 и 4 соответственно.

таблица 3. Анализ расходов на проведение мероприятий по строительству, реконструкции и модернизации централизованной системы холодного водоснабжения, реализуемых в рамках подключения объектов заявителя

№ п/п	Наименование мероприятия по предложению регулируемой организации	Диаметр трубопровода (мм) по предложению регулируемой организации	Диаметр трубопровода (мм) по предложению ЛенРГК	Значение объема работ по расчету регулируемой организации	Значение объема работ по предложению ЛенРГК	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					
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
1.	Строительство сетей водоснабжения для подключения общеобразовательной школы на 1100 мест расположенная по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, п. Янино-1, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20322						33 156,01							29 749,25	-3 406,76		
1.1.	Внутренние наружные сети водоснабжения						6 455,02							6 036,48	-418,54		
1.1.1.	Наружные инженерные сети водоснабжения из полиэтиленовых труб, разработка мокрого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3): глубиной 2 м	32	32	0,042	0,042	км	286,06	5 840,62	0,90	1,00	1,00	1,135	250,58	-35,48	экстраполяция по таблице 14-06-003 "Наружные инженерные сети водоснабжения из полиэтиленовых труб, разработка сухого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3)". Перечень и объем работ принят в соответствии с рабочей документацией: Общеобразовательная школа на 1100 мест по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, п. Янино-1, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20322. Наружные сети водоснабжения, шифр АП004-22-НВ (далее - рабочая документация)		
1.1.2.	Наружные инженерные сети водоснабжения из полиэтиленовых труб, разработка мокрого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3): глубиной 2 м	110	110	0,078	0,078	км	975,23	7 719,33	0,90	1,00	1,00	1,135	615,05	-23,33	Показатель 14-06-003-01 "Наружные инженерные сети водоснабжения из полиэтиленовых труб, разработка сухого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3)". Перечень и объем работ принят в соответствии с рабочей документацией		
	Устройство стальных футляров открытым способом, разработка мокрого грунта в отвал, с креплением, глубина 2м	355	355	1,0	1,0	10м		307,13	0,90	1,00	1,00	1,135	336,85		Показатель 14-09-003-25 "Устройство стальных футляров открытым способом, разработка сухого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3)". Перечень и объем работ принят в соответствии с		

															рабочей документацией
	Стоимость трубопровода Ø 110 мм при прокладке сетей в футлярах	110	110	1,0	1,0	10м		22,63							п.2 ст. 27 НЦС 81-02-14-2025 (Сборник № 14)
1.1.3.	Наружные инженерные сети водоснабжения из полиэтиленовых труб, разработка мокрого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3): глубиной 3 м	200	200	0,188	0,188	км	5 193,72	16 867,85	0,90	1,00	1,00	1,135	3 242,78	-359,73	Показатель 14-06-003-14 "Наружные инженерные сети водоснабжения из полиэтиленовых труб, разработка сухого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3)". Перечень и объем работ принят в соответствии с рабочей документацией
	Устройство стальных футляров открытым способом, разработка мокрого грунта в отвал, с креплением, глубина 3м	450	450	3,0	3,0	10м		482,15	0,90	1,00	1,00	1,135	1 591,21		Показатель 14-09-003-34 "Устройство стальных футляров открытым способом, разработка сухого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3)". Перечень и объем работ принят в соответствии с рабочей документацией
	Стоимость трубопровода Ø 200 мм при прокладке сетей в футлярах			3,0	3,0	10м		37,09							п.2 ст. 27 НЦС 81-02-14-2025 (Сборник № 14)
1.2.	Внешние наружные сети						26 700,99						23 712,77	-2 988,22	
1.2.1.	Устройство наружных инженерных сетей водоснабжения из полиэтиленовых труб, разработка мокрого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3), глубина 2 м	110	110	0,120	0,120	км	1 034,92	7 719,33	0,90	1,00	1,00	1,135	949,39	-85,53	Показатель 14-06-003-01 "Наружные инженерные сети водоснабжения из полиэтиленовых труб, разработка сухого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3)". Перечень и объем работ принят в соответствии с рабочей документацией: «Улица районного значения, внутриквартальные проезды и открытые плоскостные стоянки объекта, расположенного в западной части гп. Янино-1 муниципального образования Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области и ограниченной с запада земельным участком с кадастровым номером 47:07:1039001:269, с севера –территорией мжк «Янино-1», с востока – Голландской улицей, с юга – границей земельного участка с кадастровым номером 47:07:101039001:2180». Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, массивы «Янино-Аэродром» и «Ковалево». Наружные сети водоснабжения. Магистральные сети НВК, Север. ЗУ49 -ЗУ52, ЗУ58-ЗУ61; ЗУ65, ЗУ70-74, шифр 08-ЯН-МСК-НС-Р-НВ разработчик ООО «МСК ПРОЕКТ» (далее - рабочая документация 1)
1.2.2.	Наружные инженерные сети водоснабжения из полиэтиленовых труб, разработка мокрого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3): глубиной 3 м	200	200	0,188	0,011	км	3 244,05	16 867,85	0,90	1,00	1,00	1,135	186,09	-1 360,67	Показатель 14-06-003-14 "Наружные инженерные сети водоснабжения из полиэтиленовых труб, разработка сухого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3)". Перечень и объем работ принят в соответствии с рабочей документацией 1
	Устройство стальных футляров открытым способом, разработка мокрого грунта в отвал, с креплением, глубина 3м	500	500	3,2	3,2	10м		482,15	0,90	1,00	1,00	1,135	1 697,29		Показатель 14-09-003-34 "Устройство стальных футляров открытым способом, разработка сухого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3)". Перечень и объем работ принят в соответствии с рабочей документацией
	Стоимость трубопровода Ø 200 мм при прокладке сетей в футлярах	200	200	3,2	3,2	10м		37,09							п.2 ст. 27 НЦС 81-02-14-2025 (Сборник № 14)

1.2.3.	Наружные инженерные сети водоснабжения из полиэтиленовых труб, разработка мокрого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3): глубиной 3 м	250	225	0,998	0,913	км	22 422,01	18 053,87	0,90	1,00	1,00	1,135	16 837,57	-1 542,01	Показатель 14-06-003-18 "Наружные инженерные сети водоснабжения из полиэтиленовых труб, разработка сухого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3)". Перечень и объем работ принят в соответствии с рабочей документацией 1	
	Устройство стальных футляров открытым способом, разработка мокрого грунта в отвал, с креплением, глубина 3м	400	400	8,5	8,5	10м		419,04	0,90	1,00	1,00	1,135	4 042,43		Показатель 14-09-003-30 "Устройство стальных футляров открытым способом, разработка сухого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3)". Перечень и объем работ принят в соответствии с рабочей документацией 1	
	Стоимость трубопровода Ø 250 мм при прокладке сетей в футлярах	250	250	8,5	8,5	10м		46,53							п.2 ст. 27 НЦС 81-02-14-2025 (Сборник № 14)	
2.	Строительство сетей водоснабжения для подключения многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения состоящий из пяти корпусов (корпуса 5,6,7,8,9 паркинг 38), расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, массив Янино – Аэродром, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20664						26 528,31							14 462,95	-12 065,36	
2.1.	Устройство наружных инженерных сетей водоснабжения из полиэтиленовых труб, разработка мокрого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3), глубина 2 м	110	110	0,147	0,147	км	1 034,92	7 719,33	0,90	1,00	1,00	1,135	1 158,35	123,43	Показатель 14-06-003-01 "Наружные инженерные сети водоснабжения из полиэтиленовых труб, разработка сухого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3)". Перечень и объем работ принят в соответствии с рабочей документацией: Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоящий из пяти корпусов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, массив Янино-Аэродром, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20664. Корпус 5-9 (3 очередь). «Наружные сети водоснабжения» шифр СЗВ 09/22-016-НВ-1, разработчик ООО «МСК ПРОЕКТ» (далее - рабочая документация 2)	
2.2.	Наружные инженерные сети водоснабжения из полиэтиленовых труб, разработка мокрого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3): глубиной 3 м	200-250	225	0,473	0,335	км	25 493,39	18 053,87	0,90	1,00	1,00	1,135	6 174,39	-12 188,79	Показатель 14-06-003-18 "Наружные инженерные сети водоснабжения из полиэтиленовых труб, разработка сухого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3)". Перечень и объем работ принят в соответствии с рабочей документацией 2	
	Устройство стальных футляров открытым способом, разработка мокрого грунта в отвал, с креплением, глубина 3м	355	355	2,36	2,36	10м		343,92					0,90		1,00	1,00
	Устройство стальных футляров открытым способом, разработка мокрого грунта в отвал, с креплением, глубина 3м	500	500	11,46	11,46	10м		482,15	0,90	1,00	1,00	1,135	6 188,93		Показатель 14-09-003-34 "Устройство стальных футляров открытым способом, разработка сухого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3)". Перечень и объем работ принят в соответствии с рабочей документацией	
	Стоимость трубопровода Ø 225 мм при прокладке сетей в футлярах		225	13,82	13,82	10м		46,53							п.2 ст. 27 НЦС 81-02-14-2025 (Сборник № 14)	

таблица 4. Анализ расходов на проведение мероприятий по строительству, реконструкции и модернизации централизованной системы водоотведения, реализуемых в рамках подключения объектов заявителя

№ п/п	Наименование мероприятия по предложению регулируемой организации	Диаметр трубопровода (мм) по предложению регулируемой организации	Диаметр трубопровода (мм) по предложению ЛенРГК	Значение объема работ по расчету регулируемой организации	Значение объема работ по предложению ЛенРГК	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						Результат, (+;-), общий размер корректировки, тыс. руб.	Примечание
								Увеличенные 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		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1.	Строительство сетей водоотведения о подключения общеобразовательной школы на 1100 мест, расположенная по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, п. Янино-1, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20322						110 227,81						85 108,52	-24 747,74	
1.1.	Внутренние наружные сети водоснабжения						4 564,15						3 728,39	-835,76	
1.1.1.	Устройство наружных инженерных сетей канализации (выпуски) из высокопрочных чугунных труб диаметром 150 мм с шаровидным графитом (ВЧШГ), разработка мокрого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3): глубиной 2 м	150	100	0,106	0,063	км	845,50	10 731,46	0,90	1,00	1,00	1,135	675,27	-170,23	Экстраполяция по таблице 14-02-003 "Наружные инженерные сети канализации из высокопрочных чугунных труб с шаровидным графитом (ВЧШГ), разработка сухого грунта в отвал, с креплением". Перечень и объем работ принят в соответствии с рабочей документацией: Общеобразовательная школа на 1100 мест по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, п. Янино-1, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20322. Наружные сети водоотведения, шифр АП004-22-НК, разработчик ООО «АЛЬТЕР-ПРОЕКТ» (далее - рабочая документация 3)
1.1.2.	Устройство наружных инженерных сетей канализации из полиэтиленовых труб диаметром 160 мм, разработка мокрого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3): глубиной 2 м	200-225	200	0,281	0,281	км	2 151,01	6 690,43	0,90	1,00	1,00	1,135	1 875,08	-275,93	Показатель 14-07-003-05 "Наружные инженерные сети канализации из полиэтиленовых труб, разработка сухого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3)". Перечень и объем работ принят в соответствии с рабочей документацией 3

1.1.3.	Устройство наружных инженерных сетей канализации из полиэтиленовых труб диаметром 315 мм, разработка мокрого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3): глубиной 2 м	315	250	0,117	0,117	км	1 567,63	8 002,69	0,90	1,00	1,00	1,135	956,45	-389,59	Показатель 14-07-003-09 "Наружные инженерные сети канализации из полиэтиленовых труб, разработка сухого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3)". Перечень и объем работ принят в соответствии с рабочей документацией 3	
	Устройство стальных футляров открытым способом, разработка мокрого грунта в отвал, с креплением, глубина 2м	500	500	0,4	0,4	10м		482,15	0,90	1,00	1,00	1,135	221,59		Показатель 14-09-003-34 "Устройство стальных футляров открытым способом, разработка сухого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3)". Перечень и объем работ принят в соответствии с рабочей документацией 3	
	Стоимость трубопровода Ø 315мм при прокладке сетей в футлярах			0,4	0,4	10м		60,17							п.2 ст. 27 НЦС 81-02-14-2025 (Сборник № 14)	
1.2.	Внешние наружные сети						98 484,43							74 572,44	-23 911,99	
1.2.1.	Устройство наружных инженерных сетей канализации из полиэтиленовых труб диаметром, разработка мокрого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3): глубиной 3 м	250	250	0,008	0,080	км	98 484,43	9 790,80	0,90	1,00	1,00	1,135	800,10	-23 911,99	Показатель 14-07-003-10 "Наружные инженерные сети канализации из полиэтиленовых труб, разработка сухого грунта в отвал, с креплением ". Перечень и объем работ принят в соответствии с рабочей документацией: Улица районного значения, внутриквартальные проезды и открытые плоскостные стоянки объекта, расположенного в западной части гп. Янино-1 муниципального образования Всеволожское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области и ограниченной с запада земельным участком с кадастровым номером 47:07:1039001:269, с севера – территорией мжк «Янино-1», с востока – Голландской улицей, с юга – границей земельного участка с кадастровым номером 47:07:101039001:2180». Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, массивы «Янино-Аэродром» и «Ковалево». Наружные сети хозяйственно-бытовой канализации. Магистральные сети НВК, Север. ЗУ49 -ЗУ52, ЗУ58-ЗУ61; ЗУ65, ЗУ70-74, шифр 08-ЯН-МСК-НС-Р-НК1, разработчик ООО «МСК ПРОЕКТ» (далее - рабочая документация 4)	
1.2.2.	Наружные инженерные сети водоснабжения из полиэтиленовых труб, разработка мокрого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3): глубиной 4 м	250	250	0,186	0,186	км		118 036,33	0,90	1,00	1,00	1,135	22 426,78		Показатель 14-07-003-11 "Наружные инженерные сети канализации из полиэтиленовых труб, разработка сухого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3)". Перечень и объем работ принят в соответствии с рабочей документацией 4	
1.2.3.	Наружные инженерные сети водоснабжения из полиэтиленовых труб, разработка мокрого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3): глубиной 5 м	250	250	0,359	0,359	км		140 013,53	0,90	1,00	1,00	1,135	51 345,55		Показатель 14-07-003-12 "Наружные инженерные сети канализации из полиэтиленовых труб, разработка сухого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3)". Перечень и объем работ принят в соответствии с рабочей документацией 4	
1.3.	Канализационная насосная станция с щитом управления и колодцем для измельчения			25,46	м3/ч	7 179,24	261,76	0,90	1,00	1,00	1,135	6 807,69	-371,55	Показатель 19-04-001-08 "Канализационные насосные станции блочно-модульные". Перечень и объем работ принят в соответствии с рабочей документацией 4		

2.	Строительство сетей водоотведения для подключения многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения состоящий из пяти корпусов (корпуса 5,6,7,8,9 паркинг 38), расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, массив Янино – Аэродром, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20664						33 553,19						27 480,41	-6 072,79	
2.1.	Устройство наружных инженерных сетей канализации (выпуски) из высокопрочных чугунных труб диаметром 100 мм с шаровидным графитом (ВЧШГ), разработка мокрого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3): глубиной 2 м	100	100	0,029	0,029	км	388,99	10 731,46	0,90	1,00	1,00	1,135	315,71	-73,28	Экстраполяция по таблице 14-02-003 "Наружные инженерные сети канализации из высокопрочных чугунных труб с шаровидным графитом (ВЧШГ), разработка сухого грунта в отвал, с креплением". Перечень и объем работ принят в соответствии с рабочей документацией: Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоящий из пяти корпусов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, массив Янино-Аэродром, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20664. Корпус 5-9 (3 очередь). Наружные сети хозяйственно-бытовой канализации, шифр СЗВ 09/22-016-НК-1, разработчик ООО «МСК ПРОЕКТ» (далее - рабочая документация 5)
2.2.	Устройство наружных инженерных сетей канализации (выпуски) из высокопрочных чугунных труб диаметром 150 мм с шаровидным графитом (ВЧШГ), разработка мокрого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3): глубиной 2 м	150	150	0,053	0,053	км	732,61	12 494,16	0,90	1,00	1,00	1,135	681,53	-51,08	Показатель 14-02-003-01 "Наружные инженерные сети канализации из высокопрочных чугунных труб с шаровидным графитом (ВЧШГ), разработка сухого грунта в отвал, с креплением", глубиной 2 м. Перечень и объем работ принят в соответствии с рабочей документацией 5
2.3.	Устройство наружных инженерных сетей канализации из полиэтиленовых труб диаметром 200 мм, разработка мокрого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3): глубиной 2 м	200	200	0,385	0,385	км	2 798,66	6 690,43	0,90	1,00	1,00	1,135	2 631,20	-167,46	Показатель 14-07-003-05 "Наружные инженерные сети канализации из полиэтиленовых труб, разработка сухого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3)". Перечень и объем работ принят в соответствии с рабочей документацией 4
2.4.	Устройство наружных инженерных сетей канализации из полиэтиленовых труб диаметром 225 мм, разработка мокрого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3): глубиной 3 м	225	225	0,116	0,116	км	1 092,14	8 466,41	0,90	1,00	1,00	1,135	1 003,22	-88,92	Показатель 14-07-003-06 "Наружные инженерные сети канализации из полиэтиленовых труб, разработка сухого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3)". Перечень и объем работ принят в соответствии с рабочей документацией 4
2.5.	Устройство наружных инженерных сетей канализации из полиэтиленовых труб диаметром 315 мм, разработка мокрого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3): глубиной 3 м	315	315	0,033	0,033	км	357,18	9 790,80	0,90	1,00	1,00	1,135	330,04	-27,14	Показатель 14-07-003-10 "Наружные инженерные сети канализации из полиэтиленовых труб, разработка сухого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3)". Перечень и объем работ принят в соответствии с рабочей документацией 4
2.6.	Устройство наружных инженерных сетей канализации из полиэтиленовых труб диаметром 400 мм, разработка мокрого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3): глубиной 4 м	400	400	0,185	0,185	км	28 183,62	119 160,79	0,90	1,00	1,00	1,135	22 518,71	-5 664,91	Показатель 14-07-003-15 "Наружные инженерные сети канализации из полиэтиленовых труб, разработка сухого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3)", глубиной 4 м. Перечень и объем работ принят в соответствии с рабочей документацией 5

Таким образом, экономически обоснованный размер финансовых средств, учитываемых в индивидуальной плате за подключение к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное эксплуатационное управление «Заневка» (ИНН 4703116542) объектов капитального строительства: «Общеобразовательная школа на 1100 мест, расположенная по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, п. Янино-1, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20322» и «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения состоящий из пяти корпусов (корпуса 5,6,7,8,9 паркинг 38), расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, массив Янино – Аэродром, кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:20664», заявителем по которым выступает ООО «Специализированный застройщик «Экстраград» представлен в таблице 5.

таблица 5

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Стоимость по предложению регулируемой организации*		Стоимость по расчету ЛенРТК*		Результат (+/-), общий размер корректировки*		В распоряжение*	
			ВС	ВО	ВС	ВО	ВС	ВО	ВС	ВО
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Общехозяйственные расходы	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Расходы на строительство, реконструкцию и модернизацию сетей и сооружений в рамках подключения Объекта	тыс. руб.	59 684,32	143 781,01	44 212,19	112 588,93	-15 472,12	-31 192,07	44 212,19	112 588,93
2.1.	Общеобразовательная школа на 1100 мест	тыс. руб.	33 156,01	110 227,81	29 749,25	85 108,52	-3 406,76	-25 119,29	29 749,25	85 108,52
2.2.	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения состоящий из пяти корпусов (корпуса 5,6,7,8,9 паркинг 38)	тыс. руб.	26 528,31	33 553,19	14 462,95	27 480,41	-12 065,36	-6 072,79	14 462,95	27 480,41
3	Налог на прибыль	%	25		25		25		25	
		тыс. руб.	19 894,77	47 927,00	14 737,40	37 529,64	-5 157,37	-10 397,36	14 737,40	37 529,64
3.1.	Общеобразовательная школа на 1100 мест	тыс. руб.	11 052,00	36 742,60	9 916,42	28 369,51	-1 135,59	-8 373,10	9 916,42	28 369,51
3.2.	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения состоящий из пяти корпусов (корпуса 5,6,7,8,9 паркинг 38)	тыс. руб.	8 842,77	11 184,40	4 820,98	9 160,14	-4 021,79	-2 024,26	4 820,98	9 160,14
Итого по двум объектам		тыс. руб.	79 579,09	191 708,01	58 949,59	150 118,58	-20 629,50	-41 589,43	58 949,59	150 118,58
Итого (Общеобразовательная школа на 1100 мест)		тыс. руб.	44 208,01	146 970,42	39 665,66	113 478,03	-4 542,35	-33 492,38	39 665,66	113 478,03
Итого (Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения состоящий из пяти корпусов (корпуса 5,6,7,8,9 паркинг 38))		тыс. руб.	35 371,08	44 737,59	19 283,93	36 640,55	-16 087,15	-8 097,05	19 283,93	36 640,55

* Плата указана без учета налога на добавленную стоимость

Приложение к протоколу заседания комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 12.05.2025 № 16 по вопросу № 6 повестки дня об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения акционерного общества «Ленинградские областные коммунальные системы» (ИНН 4705029366) объекта капитального строительства: «Логистический комплекс, расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Красноборское городское поселение, г.п. Красный Бор, кадастровый номер земельного участка 47:26:0220001:1386», заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью «ЭЛИС» в индивидуальном порядке

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), 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 АО «ЛОКС» документах имеется письменное согласие заявителя (исх. от 28.05.2024 № 1-28/05) о необходимости реализации мероприятий, обеспечивающих техническую возможность подключения присоединяемого объекта (необходимость выполнения работ по реконструкции аммиачного хозяйства в здании секции Л-5 и лабораторно-производственного корпуса, по адресу Санкт-Петербург, поселок Понтонный, Шлиссельбургское шоссе, д. 81, лит М (инв. № 00000111), следовательно, плата за технологическое присоединение устанавливается индивидуально с учетом расходов на 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 определено следующее:

1. АО «ЛОКС» предоставляет услуги по водоснабжению потребителям с 1 февраля 2008 года по утвержденным ЛенРТК долгосрочным тарифам на холодное водоснабжение в соответствии с приказами ЛенРТК № 180-п от 22.11.2023 и №130-п от 11.11.2024.

2. АО «ЛОКС» является регулируемой организацией в сфере жилищно-коммунального хозяйства и включено в Модуль «Реестр регулируемых организаций» единой информационно-аналитической системы.

3. АО «ЛОКС» снабжает хозяйственно-питьевой водой население и предприятия Тосненского, Ломоносовского, Гатчинского районов Ленинградской области и южной части Санкт-Петербурга.

Подключаемый объект капитального строительства располагается на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0220001:1386, находящимся в границах муниципального образования Красноборское городское поселение Тосненского района Ленинградской области.

На территории муниципального образования Красноборское городское поселение Тосненского района Ленинградской области АО «ЛОКС» в лице филиала «Тосненский водоканал» является одновременно организацией водопроводно-канализационного хозяйства и гарантирующей организацией в сфере холодного водоснабжения и водоотведения на основании Постановления от 30.12.2013 № 213 «Об утверждении гарантирующей организации в сфере водоснабжения и водоотведения на территории Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области».

Согласно существующей редакции Схемы водоснабжения и водоотведения Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области на период до 2031 года, утвержденной Постановлением администрации муниципального образования Красноборское городское поселение Тосненского района Ленинградской области от 25.02.2021 № 65 «Об утверждении схемы водоснабжения и водоотведения Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области», подача питьевой воды во внутриселковые сети Красноборского городского

поселения Тосненского района Ленинградской области осуществляется от межрайонной системы водоснабжения «Невский водопровод», находящейся в собственности АО «ЛОКС» по двум трубопроводам, один из которых технологически присоединен непосредственно к магистральному водоводу межрайонной системы водоснабжения «Невский водопровод», второй – к системе водоснабжения г. Никольское, которая, в свою очередь, также имеет непосредственное присоединение к магистральному водоводу межрайонной системы водоснабжения «Невский водопровод».

В 2020 году в рамках выполнения мероприятий по подключению объекта «Распределительный центр с пищевым производством», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 47:26:0220001:931, заявителем по которому выступало ООО «Ориентир», АО «ЛОКС» осуществило строительство отдельного водовода диаметром 200(225) мм общей протяженностью 3 297 м.п. от существующего магистрального водовода диаметром 1000 мм системы водоснабжения «Невский водопровод» до земельного участка с кадастровым номером 47:26:0220001:931, что позволило без увеличения гидравлической нагрузки на существующие сети гп Красный Бор обеспечить подачу ресурса в отношении промышленной территории муниципального образования Красноборское городское поселение Тосненского района Ленинградской области.

Подключение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения предполагается осуществить от указанного водовода.

Техническое обоснование такой возможности предусмотрено разделом 1.4.2 «Технические обоснования основных мероприятий по реализации схем водоснабжения, в том числе гидрогеологические характеристики потенциальных источников водоснабжения, санитарные характеристики источников водоснабжения, а также возможное изменение указанных характеристик в результате реализации мероприятий, предусмотренных схемами водоснабжения и водоотведения» Схемы ВС (п. 26 Таблицы № 1.4.2-1).

Для непосредственного присоединения внутриплощадочных сетей Заявителя потребуется выполнение мероприятия по строительству подводящего водопровода ПЭ100 SDR17 общей протяженностью 210,0 метров от точки врезки в водовод (внеплощадочные сети) Д= 200 (225) мм, уч. Красноборский (инв. № 00202614) до границы подключаемого земельного участка с кадастровым номером 47:26:0220001:1386 с обустройством узла учета.

При этом обеспечение необходимой мощностью в точке подключения будет осуществлено за счет выполнения мероприятий по реконструкции существующих сооружений на головных водоочистных сооружениях (ВОС), расположенных по адресу: Санкт-Петербург, поселок Понтонный, Шлиссельбургское шоссе, д. 81, а именно путем выполнения следующих мероприятий:

– Реконструкция аммиачного хозяйства в здании секции Л-5 и лабораторно-производственного корпуса, по адресу Санкт-Петербург, поселок Понтонный, Шлиссельбургское шоссе, д. 81, лит М (инв. № 00000111).

Под реконструкцией аммиачного хозяйства подразумевается реконструкция станции дозирования аммиака с заменой реагента на серноокислый аммоний (сульфат аммония).

Необходимость выполнения мероприятий по увеличению мощности отражена в АКТе технического обследования объектов централизованных систем водоснабжения АО «ЛОКС» Филиала «Невский водопровод» по состоянию на 30 июня 2023 года (шифр ЭЦ.15.04-30.06.23-ТО), а также в заключении ГУП «ЛЕНГИПРОИНЖПРОЕКТ» «ТЕХНИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Анализ материалов к определению приведенной производительности водоочистных сооружений филиала «Невский водопровод», разработанного с учетом проекта шифр 14.0048 «Разработка и обоснование технических и технологических параметров единого водохозяйственного комплекса на базе сооружений ЛОКС в период до 2030 года», разработанного Комитетом по градостроительству и архитектуре администрации Санкт-Петербурга ГУП «ЛЕНГИПРОИНЖПРОЕКТ», ранее согласованного администрацией Красноборского городского поселения исх. письмом №01-11/532 от 21.05.2014.

Конкретизация мероприятий по реконструкции и модернизации объектов системы водоснабжения на головных водоочистных сооружениях, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, поселок Понтонный, Шлиссельбургское шоссе, д. 81, в целях увеличения пропускной способности (мощности) системы водоснабжения, содержится также в АКТе технического обследования объектов централизованных систем водоснабжения АО «ЛОКС» Филиала «Невский водопровод» по состоянию на 30 июня 2023 года (шифр ЭЦ.15.04-30.06.23-ТО), в частности в разделе 5. Основные задачи АО «ЛОКС» на перспективу. Указанный документ согласован, в том числе, с Комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству и администрацией МО Тосненский район Ленинградской области, в территориальных границах которого располагается объект подключения.

Перечень и объем работ принят в соответствии с ведомостью объемов работ с указанием наименований работ, их единиц измерения и количества.



Рисунок 1

4. Расчет индивидуальной платы за подключение к централизованной системе холодного водоснабжения выполнен АО «ЛОКС» ресурсно-индексным способом с применением сметных нормативов, а также 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 расчету АО «ЛОКС» представлен в таблице 2.

таблица 2

№ п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Стоимость по предложению регулируемой организации*
1.	Подводящий водопровод ПЭ100 (110) SDR17 от точки врезки в водовод (внеплощадочные сети) D=200 (225) мм, уч. Красноборский (инв. № 00202614) до границы подключаемого земельного участка с кадастровым номером 47:26:0220001:1386 с обустройством узла учета	тыс. руб.	4 596,92
2	Реконструкция аммиачного хозяйства в здании секции Л-5 и лабораторно-производственного корпуса, по адресу Санкт-Петербург, поселок Понтонный, Шлиссельбургское шоссе, д. 81, лит М (инв. № 00000111)	тыс. руб.	7 341,09
Итого по строкам 1 и 2		тыс. руб.	11938,01
3	Налог на прибыль в соответствии с пп. «а» п. 50 ст. 2 федерального закона 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» (25%)	тыс. руб.	3 979,34
ВСЕГО		тыс. руб.	15 917,35

* Плата указана без учета налога на добавленную стоимость

Анализ расходов, связанных с подключением к централизованной системе холодного водоснабжения АО «ЛОКС» объекта заявителя:

В соответствии с абзацем 2 пункта 85 Основ ценообразования, 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 (далее – Методика), 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.

Произведен анализ расчета стоимости на основании показателей укрупненных сметных нормативов в уровне цен по состоянию на 01.01.2025, а также на основании данных о стоимости объекта, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории.

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;

$3p$ – 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

(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 от 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 2023 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;

- 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.

Стоимость оборудования, СМР и ПНР, отсутствующих в сборниках сметных цен, принята, исходя из минимальных значений, указанных в коммерческих предложениях. В соответствии с п. 13 Методики, при отсутствии в ФГИС ЦС данных о сметных ценах в базисном или текущем уровне цен на отдельные материальные ресурсы и оборудование, а также сметных нормативов на отдельные виды работ и услуг допускается определение их сметной стоимости по наиболее экономичному варианту, определенному на основании сбора информации о текущих ценах (далее - конъюнктурный анализ). Для проведения конъюнктурного анализа, в соответствии с п. 14 Методики, используется информация из открытых и (или) официальных источников о текущих ценах (в частности, печатные издания, информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет»), подтверждаемая обосновывающими документами, подписанными производителями и (или) поставщиками соответствующих материальных ресурсов и оборудования (работ, услуг) и (или) заверенными подписями уполномоченного лица производителей и (или) поставщиков, при использовании обосновывающих документов из открытых источников - подписанные уполномоченным лицом заказчика, в том числе для материальных ресурсов и оборудования: подлинниками (при наличии) или копиями прейскурантов, коммерческих предложений, технико-коммерческих предложений (далее – ТКП), расчетно-калькуляционных цен (далее – РКЦ), цен офсетных контрактов, счетов на оплату товаров, счетов-фактур, а также информацией, принятой по данным, размещенным в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», используемой при проведении конъюнктурного анализа. Обосновывающие стоимость в текущих ценах документы должны быть получены в период, не превышающий 6 месяцев до момента определения сметной стоимости.

Анализ расходов на строительство, модернизацию и реконструкцию объектов централизованной системы холодного водоснабжения представлен в таблице 3.

№ п/п	Наименование мероприятия	Диаметр трубопровода (мм) по предложению регулируемой организации	Диаметр трубопровода (мм) по предложению ЛенРТК	Значение объема работ по расчету регулируемой организации	Значение объема работ по предложению ЛенРТК	Единица измерения	Расходы на создание, реконструкцию и модернизация сетей и сооружений по расчету регулируемой организации, тыс. руб.	Расчет стоимости в соответствии с приказом ФСТ России от 27.12.2013 № 1746-э						Стоимость, рассчитанная в соответствии с Методическими рекомендациями, тыс. руб.	Результат, (+;-), общий размер корректировки, тыс. руб.	Примечание
								Увеличенные 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		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1	Подводящий водопровод ПЭ100 (110) SDR17 от точки врезки в водовод (внеплощадочные сети) Д=200 (225) мм, уч. Красноборский (инв. № 00202614) до границы подключаемого земельного участка с кадастровым номером 47:26:0220001:1386 с обустройством узла учета						4 596,92							2 499,83		
1.1.	Подводящий водопровод ПЭ100 (110) SDR17 от точки врезки в водовод (внеплощадочные сети) Д=200 (225) мм, уч. Красноборский (инв. № 00202614) до границы подключаемого земельного участка с кадастровым номером 47:26:0220001:1386 с обустройством узла учета	225	225	0,21	0,20	1км	4 596,92	8 897,47	0,90	1,00	1,00	1,135	1 817,753	-2 097,09	ЛенРТК при расчете принят показатель НЦС 81-02-14-2025 (Сборник № 14) 14-06-001-14 "Наружные инженерные сети водоснабжения из полиэтиленовых труб, разработка сухого грунта в отвал, без креплений (грунта грунты 1-3)", ввиду отсутствия обоснований прокладки закрытым способом в мокрых грунтах. Перечень и объем работ принят исходя из ведомости объема работ и проектных решений, разработанных АО "ЛОКС"	
1.2.	Переход под дорогой - Устройство футляров закрытым способом с устройством рабочего и приемного котлованов в сухом грунте диаметром 315 мм	315	315	1	1	10м		352,73	0,90	1,00	1,00	1,135	398,201		ЛенРТК при расчете принят показатель НЦС 81-02-14-2025 (Сборник № 14) 14-08-005-16 "Устройство футляров методом продавливания без разработки грунта (прокол), с устройством рабочего и приемного котлованов в сухом грунте", исходя из ведомости объема работ и проектными решениями, разработанными АО "ЛОКС"	
	Стоимость трубопровода при прокладке сетей водоотведения в футляре	225	225	1	1	10м		37,09							п.2 ст. 27 НЦС 81-02-14-2025 (Сборник № 14)	

1.3.	<p>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 (устройство временной подъездной дороги, с последующим демонтажем, водоотлив из траншеи, перевозка грузов I класса автомобилями бортовыми грузоподъемностью до 20 т по дорогам с усовершенствованным (асфальтобетонным, цементобетонным, железобетонным, обработанным органическим вяжущим) дорожным покрытием на расстояние 50 км, расходомер-счетчик ультразвуковой ВЗЛЕТ МР исполнение УРСВ-311 Ду 50 мм с индикатором/0-130 С/3,6В;24В/RS485 и ротаметр, счетчик, преобразователь, устанавливаемые на фланцевых соединениях, диаметр условного прохода)</p>			283,88		<p>Стоимость принята исходя из стоимости, отраженной в ЛСР № 2 «Подводящий водопровод ПЭ100 (110) SDR17 от точки врезки в водовод (внеплощадочные сети) Д=200 (225) мм, уч. Красноборский (инв. № 00202614) до границы подключаемого земельного участка с кадастровым номером 47:26:0220001:1386 с обустройством узла учета" в рамках выполнения мероприятий по подключению объектов заявителя АО "ЛОКС", за исключением стоимости работ, необходимость выполнения которых отсутствует, а именно: устройство временной подъездной дороги, с последующим демонтажем, водоотлив из траншеи, перевозка грузов I класса автомобилями бортовыми грузоподъемностью до 20 т по дорогам с усовершенствованным (асфальтобетонным, цементобетонным, железобетонным, обработанным органическим вяжущим) дорожным покрытием на расстояние 50 км</p>
2.	<p>Реконструкция аммиачного хозяйства в здании секции Л-5 и лабораторно-производственного корпуса, по адресу Санкт-Петербург, поселок Понтонный, Шлиссельбургское шоссе, д. 81, лит М (инв. № 00000111)</p>	7 341,09		7 231,352	-109,74	<p>Стоимость принята исходя из стоимости, отраженной в ЛСР № 1 «Реконструкция аммиачного хозяйства в здании секции Л-5 и лабораторно-производственного корпуса, по адресу Санкт-Петербург, поселок Понтонный, Шлиссельбургское шоссе, д. 81, лит М (инв. № 00000111) в рамках выполнения мероприятий по подключению объектов заявителя АО "ЛОКС", за исключением стоимости работ, необходимость выполнения которых отсутствует, а именно: в устройство подъездных путей и перевозка грузов I класса. 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 материалов, отсутствующих в сборниках сметных цен, определена исходя из минимальных значений стоимости материалов и оборудования, СМР и ПНР, представленных на рассмотрение в ЛенРТК в соответствии с требованиями к обоснованию стоимости работ, предусмотренными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 04.08.2020 № 421/пр.</p>
ИТОГО		11 938,01		9 731,19		

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).

Таким образом, экономически обоснованный размер финансовых средств, учитываемых при расчете индивидуальной платы за подключение к централизованной системе холодного водоснабжения АО «Ленинградские областные коммунальные системы» (ИНН 4705029366) объекта капитального строительства: «Логистический комплекс, расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Красноборское городское поселение, г.п. Красный Бор, кадастровый номер земельного участка 47:26:0220001:1386», заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью «ЭЛИС» по результатам анализа ЛенРТК, представлен в таблице 4.

таблица 4

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Стоимость по предложению регулируемой организации*	Стоимость по расчету ЛенРТК*	Результат (+;-), общий размер корректировки*	В распоряжение ЛенРТК*
1.1.	Общехозяйственные расходы	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	
1.2.	Расходы на строительство, реконструкцию и модернизацию сетей и сооружений в рамках подключения объекта	тыс. руб.	11 938,01	9 731,19	-2 206,82	9 731,19
1.3.	Налог на прибыль	%	25			25
		тыс. руб.	3 979,34	3 243,73	-735,61	3 243,73
Итого		тыс. руб.	15 917,35	12 974,91	-2 942,43	12 974,91

* Плата указана без учета налога на добавленную стоимость

Приложение к протоколу заседания комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 12.05.2025 № 16 по вопросу № 8 повестки дня об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Первая коммунальная компания» (ИНН 4703145134) проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения для подключения объекта: «Комплексная жилая застройка «Охтинские высоты», расположенная на территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0713002:7734, п. Мистолово, муниципальное образование «Бугровское городское поселение» Всеволожского района Ленинградской области», заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НОВОЕ ИЗМЕРЕНИЕ МИСТОЛОВО» в индивидуальном порядке

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.

Подключаемая нагрузка объекта заявителя превышает 250 м³/сут, 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.

По результатам рассмотрения определено следующее:

1. ООО «ПКК», зарегистрировано 25.05.2016 инспекцией Федеральной налоговой службы России по Всеволожскому району Ленинградской области, осуществляет деятельность по питьевому водоснабжению и водоотведению по утвержденным ЛенРТК долгосрочным тарифам на холодное водоснабжение и водоотведение в соответствии с приказами ЛенРТК № 334-п от 16.12.2024 и № 194-п от 25.11.2024.

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

3. ООО «ПКК» проведена оценка технической возможности подключения объекта заявителя к системам инженерно-технического обеспечения, по результатам которой определено следующее:

3.1. Подключение к централизованной системе холодного водоснабжения:

Согласно схемы водоснабжения и водоотведения МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на 2019-2032 годы (актуализация на 2023 год), утвержденной постановлением Администрации от 24.07.2023 № 301, ООО «ПКК» получает питьевую воду от ООО «СЗИ». Между ООО «СЗИ» и ООО «ПКК» заключен договор холодного водоснабжения № 43-ВС-П от 17.01.2022 (ДС №1 от 18.01.2022), существенным условием которого является гарантированный объем подачи холодной воды в объеме 3 841,85 м³/сут.

Планируемый ООО «ПКК» для отпуска потребителям в 2026 году объем воды составляет 346 920,00 м³/год (950,00 м³/сут).

Таким образом, ООО «ПКК» имеет техническую возможность для обеспечения ресурсом, планируемого к подключению объекта ООО «СЗ «НОВОЕ ИЗМЕРЕНИЕ МИСТОЛОВО», без проведения дополнительных мероприятий по увеличению мощности на централизованной системе холодного водоснабжения, эксплуатируемой ООО «СЗИ».

Устройство врезок Д=160 мм в магистраль Д=225 мм.

Перечень и объем работ принят в соответствии с ведомостью объемов работ с указанием

наименования работ, их единиц измерения и количества.

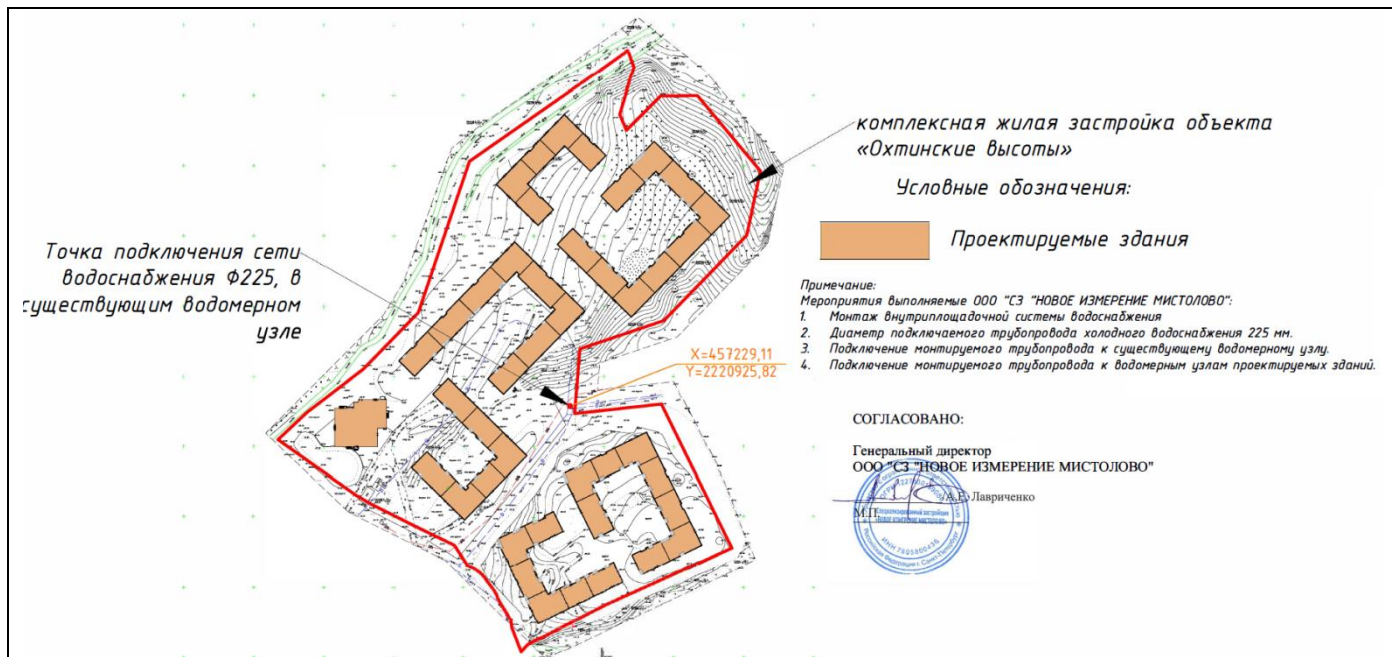


Рисунок 1. Ситуационный план подключения объекта ООО «СЗ «НОВОЕ ИЗМЕРЕНИЕ МИСТОЛОВО» к централизованной системе холодного водоснабжения

3.2. Подключение к централизованной системе водоотведения:

Согласно схемы водоснабжения и водоотведения МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на 2019-2032 годы (актуализация на 2023 год), утвержденной постановлением Администрации от 24.07.2023 № 301, в технологической зоне деревнях Мистолово и Энколово сточные воды собираются по самотечным коллекторам и поступают на насосные станции, откуда откачиваются в канализационные очистные сооружения деревни Мистолово, и после очистки выпускаются в реку Охта.

Канализационные очистные сооружения в деревне Мистолово имеют установленную производительность 1 000,00 м³/сут. Используемая мощность КОС составляет 684,00 м³/сут, резерв производительности составляет 37,5 %.

Таким образом, ООО «ПКК» имеет техническую возможность для обеспечения ресурсом, планируемого к подключению объекта ООО «СЗ «НОВОЕ ИЗМЕРЕНИЕ МИСТОЛОВО», без проведения дополнительных мероприятий по увеличению мощности на централизованной системе водоотведения, эксплуатируемых ООО «ПКК».

Устройство врезок Д=160 мм в магистраль Д=200 мм.

Перечень и объем работ принят в соответствии с ведомостью объемов работ с указанием наименования работ, их единиц измерения и количества.



Рисунок 2. Ситуационный план подключения объекта ООО «СЗ «НОВОЕ ИЗМЕРЕНИЕ МИСТОЛОВО» к централизованной системе водоотведения

4. Размер индивидуальной платы за подключение к централизованным системам инженерно-технического обеспечения выполнен ООО «ПКК» ресурсно-индексным способом с применением сметных нормативов, а также 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 ООО «ПКК» представлен в таблице 2.

таблица 2

№	Наименование	Единица измерения	Стоимость в соответствии с расчетами регулируемой организации	
			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.	78,55	80,86
3.	Налог на прибыль	%	25	25
3.1.		тыс. руб.	26,18	26,95
Итого		тыс. руб.	104,73	107,82

* Плата указана без учета налога на добавленную стоимость

Анализ расходов, связанных с подключением к централизованной системе холодного водоснабжения ООО «ПКК» объекта:

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, 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.

Анализ расходов на подключение объекта заявителя к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «ПКК» представлен в таблице 3.

таблица 3

№ п/п	Наименование мероприятия	Расходы по расчету регулируемой организации, тыс. руб.	Стоимость, рассчитанная в соответствии с Методическими рекомендациями тыс. руб.	Результат, (+,-), общий размер корректировки, тыс. руб.	Примечание
1	Мероприятия, выполняемые в рамках подключения к централизованной системе холодного водоснабжения ООО "ПКК"				

1.1	Устройство врезок	78,55	70,35	8,20	Стоимость принята исходя из стоимости, отраженной в ЛСР № 2 «Подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения ООО «ПКК» объектов: Комплексная жилая застройка «Охтинские высоты», расположенных на территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0713002:7734, п. Мистолово, муниципальное образование Бугровское городское поселение Всеволожского района Ленинградской области, заявителем по которым выступает ООО «СЗ «НОВОЕ ИЗМЕРЕНИЕ МИСТОЛОВО», за исключением стоимости работ, необходимость выполнения которых отсутствует, а именно: водоотлив из траншеи и перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью до 15 т по дорогам с усовершенствованным дорожным покрытием на расстоянии 30 км. 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. Стоимость 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.
2	Мероприятия, выполняемые в рамках подключения к централизованной системе водоотведения ООО "ПКК"				
2.1	Устройство врезок	80,86	72,66	8,20	Стоимость принята исходя из стоимости, отраженной в ЛСР № 1 «Подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе хозяйственно-бытовой канализации ООО «ПКК» объектов: Комплексная жилая застройка «Охтинские высоты», расположенных на территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0713002:7734, п. Мистолово, муниципальное образование Бугровское городское поселение Всеволожского района Ленинградской области, заявителем по которым выступает ООО «СЗ «НОВОЕ ИЗМЕРЕНИЕ МИСТОЛОВО», за исключением стоимости работ, необходимость выполнения которых отсутствует, а именно: водоотлив из траншеи и перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью до 15 т по дорогам с усовершенствованным дорожным покрытием на расстоянии 30 км. 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. Стоимость 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.

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).

Таким образом, экономически обоснованный размер финансовых средств, учитываемых при расчете индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ООО «Первая коммунальная компания» (ИНН 4703145134) проектируемых сетей инженерно-технического обеспечения для подключения объекта: «Комплексная жилая застройка «Охтинские высоты», расположенная на территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:0713002:7734, п. Мистолово, муниципальное образование «Бугровское городское поселение» Всеволожского района Ленинградской области», заявителем по которому выступает ООО «СЗ «НОВОЕ ИЗМЕРЕНИЕ МИСТОЛОВО», с учетом корректировки ЛенРПК, представлен в таблице 4.

таблица 4

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Стоимость по предложению регулируемой организации*	Стоимость по расчету ЛенРПК*	Результат (+;-), общий размер корректировки*	В распоряжение*
1. Подключение к централизованной системе холодного водоснабжения						
1.1.	Расходы, на общехозяйственные нужды	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.	78,55	70,35	-8,20	70,35
1.3.	Налог на прибыль	%	25	25	25	25
		тыс. руб.	26,18	23,45	-2,73	23,45
Итого		тыс. руб.	104,73	93,80	-10,93	93,80
2. Подключение к централизованной системе водоотведения						
2.1.	Расходы, на общехозяйственные нужды	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.	80,86	72,66	-8,20	72,66
2.3.	Налог на прибыль	%	25	25	25	25
		тыс. руб.	26,95	24,22	-2,73	24,22
Итого		тыс. руб.	107,81	96,88	-10,93	96,88

* Плата указана без учета налога на добавленную стоимость

Приложение к протоколу заседания комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 12.05.2025 № 16 по вопросу № 9 повестки дня об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» объектов капитального строительства заявителей при наличии технической возможности, в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки, расположенных на территории муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области, на 2025 год

В соответствии с пунктом 8 статьи 14 ФЗ от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» плата за подключение устанавливается органом регулирования в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки и может быть дифференцирована в зависимости от параметров данного технологического присоединения, определенных основами ценообразования в сфере теплоснабжения и правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Согласно пункту 108 «Основ ценообразования в сфере теплоснабжения», утвержденных постановлением Правительства РФ от 22.12.2012 № 1075 (далее – Основы ценообразования), плата за подключение устанавливается органом регулирования в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки исходя из необходимости компенсации регулируемой организации расходов на проведение мероприятий по подключению объекта капитального строительства потребителя, в том числе застройщика, расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта капитального строительства потребителя (включая проектирование), а также налога на прибыль, определяемого в соответствии с налоговым законодательством.

В соответствии с п. 167 Методических указаний по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденных приказом ФСТ России от 13.06.2013 № 760-э (далее – Методические указания), расчет платы за подключение в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки производится по представленным в орган регулирования прогнозным данным о планируемых на календарный год расходах на подключение, определенных в соответствии с прогнозируемым спросом на основе утвержденных схемы теплоснабжения и (или) инвестиционной программы или представленных заявок на подключение в зонах существующей и будущей застройки, а также с учетом положений пункта 172 Методических указаний.

На основании вышеизложенного рассмотрению подлежит плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» объектов капитального строительства заявителей при наличии технической возможности, в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки, расположенных на территории муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на 2025 год.

По результатам рассмотрения расчетных и обосновывающих материалов установлено следующее.

Расчет расходов на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей выполнен АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» на основании поданных заявок на подключение на 2025 год, представленных в таблице:

№ п/п	Заявитель	№ договора	Дата заключения	Адрес	Нагрузка, Г кал/ч	Дата выполнения	Активирование, руб. с НДС
1	ТИН Групп	ОД-450/81070201/17-5, ДС № 3	19.03.2014	Ленинградская область. Всеволожский район, массив "Кудрово", уч. 2, к.н. 47:07:1044001:634	0,44	1 квартал 2025	12 377 880.38
2	ООО "Специализированный застройщик "Черника Север"	ОД-1087/17-21	03.12.2021	Ленинградская область. Всеволожский муниципальный район, к.н 47:07:0000000:95431	0,75	2 квартал 2025	1 700 000.00
3	ООО "ИнвестКапитал"	ОД-441/81070201/17-21	17.02.2014	Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи", к.н. 47	0,65	4 квартал 2025	4 441 672.81

4	Петербургская Недвижимость РТ. ЗАО	ОД- 449/81070201/17- 5	18.03.2014	Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2, Кад. номер	0,65	I квартал 2025	3 645 126.96
					2,49		

На основании поданной заявки на подключение (исх. от 20.02.2025 № 26/1461) нежилого объекта капитального строительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, улица Главная, здание 2А (кадастровый номер земельного участка 47:07:0711004:877) с нагрузкой 0,1 Гкал/ч. определена АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» плановая подключаемая тепловая нагрузка (0,1 Гкал/ч) на расчетный период регулирования на 2025 год.

1. Анализ наличия/отсутствия технической возможности подключения:

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

Источником тепловой энергии для подключаемого объекта заявителя является т/м Ново-Девяткино Северная ТЭЦ-21.

Согласно представленному гидравлическому расчету и анализу возможности выдачи условий подключения пропускная способность трубопроводов т/м Ново-Девяткино, р/с Медвежий стан, а также трубопроводов теплового ввода от УВВ р/с Медвежий стан обеспечит возможность подключения рассматриваемой дополнительной тепловой нагрузки объекта. При подключении дополнительной нагрузки будет обеспечено качественное теплоснабжение существующих и планируемых к подключению потребителей в зоне снабжения рассматриваемой распределительной сети.

В соответствии с представленными расчетными и обосновывающими материалами, в целях подключения объекта капитального строительства заявителя необходимо:

-осуществить устройство абонентской тепловой камеры АК с переобвязкой существующих трубопроводов Ду 125мм протяженностью 8 м труб

-строительство тепловой сети от проектируемой АК до подключаемого объекта диаметром ДУ 50мм, протяженностью 154 м труб.

В соответствии с вышеизложенным техническая возможность подключения рассматриваемого объекта к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» существует.

2. Сведения об открытии дела об установлении платы за подключение.

Распоряжением ЛенРТК от 11.03.2025 № 38-р открыто дело об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» объектов капитального строительства заявителей при наличии технической возможности, в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки, расположенных на территории МО Новодевяткинское сельское поселение» на 2025 год.

3. Расчет платы за подключение

В соответствии с п. 170 Методических указаний, плата за подключение объекта конкретного заявителя определяется в расчете на 1 Гкал/ч подключаемой тепловой нагрузки по формуле:

$$P^I = P_1 + \sum_{i,j} P_{2.1,i,j} + P_{2.2} + H \quad (\text{тыс. руб.}), (117)$$

где:

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

$P_{2.1}$ – расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов) от существующих тепловых сетей или источников тепловой

энергии до точки подключения объекта заявителя, определенные в соответствии со сметной стоимостью создания (реконструкции) тепловых сетей, тыс. руб.;

П_{2.2} – расходы на создание (реконструкцию) тепловых пунктов от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей, тыс. руб.;

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

Предложенный к установлению АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» размер платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения объектов капитального строительства заявителей при наличии технической возможности, в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки, расположенных на территории МО «Новодевяткинское сельское поселение на 2025 год представлен в таблице (приложение 7.5):

тыс.руб./Гкал/ч

N- п/п	Наименование	Период регулирования (2025 год)
1	2	4
Плата за подключение объектов заявителей при наличии технической возможности подключения, в том числе:		
1	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П1)	633,82
2	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов) от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей, (П2.1), в том числе:	81 999,29
2.1	Надземная (наземная) прокладка	
2.1.1	50-250 мм	
2.1.2	251-400 мм	
2.1.3	401-550 мм	
2.1.4	551-700 мм	
2.1.5	701 мм и выше	
2.2	Подземная прокладка, в том числе:	
2.2.1	канальная прокладка	
2.2.1.1	50-250 мм	44 298,47
2.2.1.2	251-400 мм	
2.2.1.3	401-550 мм	
2.2.1.4	551-700 мм	
2.2.1.5	701 мм и выше	
2.2.2	бесканальная прокладка	
2.2.2.1	50-250 мм	37 700,82
2.2.2.2	251-400 мм	
2.2.2.2	401-550 мм	
2.2.2.4	551-700 мм	
2.2.2.5	701 мм и выше	
3	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых пунктов от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей при наличии технической возможности подключения (П2.2)	
4	Налог на прибыль	27 333,10

Рассмотрев представленные материалы, необходимо провести корректировку расчета платы за подключение в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки.

3.1 Анализ расходов на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П₁)

Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей, относимые на ставку П₁ определяются в соответствии с приложением 7.1 к Методическим указаниям по формуле:

$$P_1 = \frac{Расх_{.1}^{подключ.}}{P^{подключ.}} \text{ (тыс. руб./Гкал/ч), (118)}$$

где:

Расх.₁^{подключ.} - плановые на очередной расчетный период регулирования расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей, тыс. руб.;

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

Согласно представленным отчетным данным, представленных в дополнительных расчетных и обосновывающих материалах, с учетом расходов по результатам закрытия бухгалтерской отчетности по итогам 2024 года произведена актуализация расходов на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей по ставке П₁ на сумму **633,82 тыс. руб./Гкал/ч** (1 578,21 тыс. руб./2,49 Гкал/ч).

Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей по ставке П₁ согласно предложению АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» представлены в приложении 7.1(актуализированная редакция письмо от 27.03.2025 № исх-666894/2815):

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Базовый период (2024 год)	Период регулирования (2025 год)
1	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей, всего:	тыс. руб.	10 493,10	1 578,21
1.1.	расходы на сырье и материалы	тыс. руб.		
1.2.	расходы на прочие покупаемые энергетические ресурсы	тыс. руб.		
1.3.	оплата труда	тыс. руб.	5 060,94	1 199,23
1.4.	отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	1 532,48	354,47
1.5.	прочие расходы, в том числе:	тыс. руб.	3 867,55	0,00
1.5.1.	расходы на выполнение работ и услуг производственного характера, выполняемых по договорам со сторонними организациями или индивидуальными предпринимателями	тыс. руб.	3 793,26	
1.5.2.	расходы на оплату иных работ и услуг, выполняемых по договорам с организациями, включая расходы на оплату услуг связи, вневедомственной охраны, коммунальных услуг, юридических, информационных, аудиторских и консультационных услуг, в т.ч.	тыс. руб.		
1.5.2.1.	<u>канцелярские расходы</u>	тыс. руб.		
1.5.2.2.	оплата б/л за счет работодателя	тыс. руб.		
1.5.2.3.	материалы на обслуживание оргтехники	тыс. руб.		
1.5.2.4.	материалы на охрану труда/хозяйственный инвентарь	тыс. руб.		
1.5.3.	арендная плата, концессионная плата, лизинговые платежи	тыс. руб.		
1.5.4.	расходы на служебные командировки	тыс. руб.		
1.5.5.	расходы на обучение персонала	тыс. руб.		
1.5.6.	консультационные услуги, другие расходы, связанные с производством и (или) реализацией продукции	тыс. руб.	74,29	
1.6.	Внереализационные расходы, всего	тыс. руб.		
1.6.1.	расходы на услуги банков	тыс. руб.		
1.6.2.	расходы на обслуживание заемных средств	тыс. руб.		
1.6.3.	прочие обоснованные расходы	тыс. руб.		
1.7.	Расходы, не учитываемые в целях налогообложения, всего	тыс. руб.	32,13	24,50
1.7.1.	денежные выплаты социального характера (по Коллективному договору)	тыс. руб.		
1.7.2.	прочие расходы	тыс. руб.	32,13	24,50
2	Выпадающие доходы/экономия средств (величина выпадающих доходов/экономии средств определяется только в части проведения мероприятий по подключению объектов заявителей, расходы на которые определяются в соответствии с настоящим приложением)	тыс. руб.		
3	Суммарная подключаемая тепловая нагрузка объектов заявителей	Гкал/ч	5,33	2,49
4	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П1)	тыс. руб./Гкал/ч	1 968,69	633,82

В соответствии с разделом 2.4 Учетной политики Общества, утвержденной приказом от 27.12.2024 № 648, АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» осуществляет ведение раздельного учета расходов по видам деятельности и субъектам Российской Федерации (Санкт-Петербург и

Ленинградская область) в соответствии с Приказом Федеральной службы по тарифам от 12 апреля 2013 года № 91 «Об утверждении Единой системы классификации и отдельного учета затрат относительно видов деятельности теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, а также Системы отчетности, представляемой в федеральный орган исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области регулирования цен (тарифов), органы местного самоуправления поселений и городских округов».

Отдельный учет по каждому из регулируемых видов деятельности ведется по элементам и видам затрат, установленным Основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 22.10.2012 №1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения».

Распределение затрат от услуг по подключению потребителей тепловой энергии по субъектам РФ осуществляется в соответствии с Учетной политикой Общества.

Ведение отдельного учета осуществляется на счетах и субсчетах бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности Общества и соответствующей аналитики.

В бухгалтерском учете формирование расходов на себестоимость осуществляется с применением затратных счетов 20 «Основное производство» (далее – счет 20), 25 «Общепроизводственные расходы» (далее - счет 25), 26 «Общехозяйственные расходы» (далее – счет 26).

Согласно примечанию 1 к п. 8 Методических указаний, при заполнении приложений, включенных в настоящий перечень материалов, в столбце «базовый период» указываются ожидаемые показатели текущего периода регулирования, в столбце «период регулирования» указываются плановые показатели на очередной расчетный период регулирования.

Объемы расходов на проведение мероприятий по подключению объектов за 2024 год (базовый) отражены данными бухгалтерского учета оборотно-сальдовой ведомости по счету 20.

АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», в составе обосновывающих документов за 2024 год и на плановый период 2025 год, представлено:

- в части обоснования фонда оплаты труда – коллективный договор, в соответствии с которым производились выплаты, расчет средневзвешенной тарифной ставки рабочего первого разряда, формы статистической отчетности, а также анализ счетов 20, 90.02, отражающий данные бухгалтерского учета

- в части обоснования численности персонала – штатное расписание за 2024 год, расчет нормативной численности за 2024 год.

Согласно представленным данным фонд оплаты труда в 2024 году составил 38 100,00 тыс. рублей при численности 25,4 чел. Среднемесячная оплата труда на 1 работника составила 124, 198 тыс. рублей.

В 2024 году в расходы на проведение мероприятий по подключению объектов включены консультационные услуги, другие расходы, связанные с производством и (или) реализацией продукции в объеме 74,29 тыс. рублей, относящиеся к услугам добровольного медицинского страхования, прочие расходы в объеме 32,13 тыс. рублей, относящиеся к расходам по коллективному договору.

Согласно разъяснению ФАС России от 26.11.2018 № ВК/96368/18, для расчета расходов регулируемых организаций, в целях единообразного подхода к расчету расходов регулируемых организаций при определении размера фонда оплаты труда персонала, подлежащего включению в состав необходимой валовой выручки регулируемой организации, уровень средней заработной платы необходимо принимать по соответствующему виду экономической деятельности по данным Федеральной службы государственной статистики.

При расчете экономически обоснованного размера расходов на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей, относимых на ставку П₁, в свою очередь установлено следующее.

Учитывая, что периодом регулирования является 2025 год, в качестве базового периода регулирования рассматривается 2024 год.

Согласно информации, представленной АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» фактические и утвержденные показатели оплаты труда и страховых взносов за 2024-2025 гг. по технологическим присоединениям составляют:

тыс. рублей

Показатели	Факт 2024 г.			План 2025 г.		
	Всего	СПб	ЛО	Всего	СПб	ЛО
Оплата труда	38 100	33 039	5 061	60 007	58 808	1 199
Страховые взносы	11 548	10 016	1 532	17 737	17 383	354

Плановый фонд оплаты труда по технологическим присоединениям в целом на 2025 год рассчитан в соответствии с рекомендациями к расчету расходов по оплате труда и включает в себя следующие показатели:

Численность персонала – учитывается на уровне факта за истекший предыдущий год, но не выше нормативной и (или) по штатному расписанию предприятия;

Среднемесячная заработная плата – с учетом штатного расписания, Положения об оплате труда работников АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», Положения об оплате труда генерального директора и высших менеджеров АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» с учетом прогнозного индекса потребительских цен.

Формирование фонда оплаты труда на 2025 год произведено с учетом:

- Численности персонала – 42 чел.;

- Среднемесячной заработной платы – 119 061,5 руб.

Годовой фонд оплаты труда (ФОТ) равен: Численность персонала * Среднемесячную заработную плату 1 сотрудника (в месяц) * 12 месяцев (42 * 119 061,5 * 12/1000 = 60 007 тыс. руб.)

Плановый объем страховых взносов, с учетом ограничения базы для начисления, составит – 17 737 тыс. руб. (29,6%).

Согласно данным выписки из ЕГРЮЛ код и наименование основного вида деятельности АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» 35.30.2 «Передача пара и горячей воды (тепловой энергии)», дополнительного вида деятельности 35.30.3 «Распределение пара и горячей воды (тепловой энергии)».

По данным Федеральной службы государственной статистики среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работающих в экономике (ОКВЭД - производство, передача и распределение пара и горячей воды; кондиционирование воздуха) по Ленинградской области за 2024 год составила 65,687 тыс. рублей.

С учетом индекса потребительских цен на 2025 год в размере 105,8%, согласно прогнозу социально-экономического развития «Сценарные условия функционирования экономики Российской Федерации и основные параметры прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов», среднемесячная номинальная заработная плата работающих на 2025 год составит 69,497 тыс. рублей.

Для расчета расходов регулируемых организаций при определении размера фонда оплаты труда персонала Лен РТК руководствуется разъяснениями ФАС России от 26.11.2018 № ВК/96368/18, в котором сказано, что в целях единообразного подхода к расчету расходов регулируемых организаций при определении размера фонда оплаты труда персонала, подлежащего включению в состав необходимой валовой выручки регулируемой организации уровень средней заработной платы принимать по соответствующему виду экономической деятельности по данным Федеральной службы государственной статистики.

Согласно данным Федеральной службы государственной статистики среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работающих в экономике (ОКВЭД - производство, передача и распределение пара и горячей воды; кондиционирование воздуха) по Ленинградской области за 2024 год составила 65,687 тыс. рублей.

Согласно прогнозу социально-экономического развития «Сценарные условия функционирования экономики Российской Федерации и основные параметры прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов» индекс потребительских цен на 2025 год составит 105,8%. тогда среднемесячная номинальная заработная плата работающих на 2025 год составит 69,497 тыс. рублей.

Таким образом, годовой ФОТ будет равен: Численность персонала * Среднемесячную заработную плату 1 сотрудника (в месяц) * 12 месяцев (42 * 69 497,0 * 12/1000 = 35 026,40 тыс. руб.).

Плановый объем страховых взносов, с учетом ограничения базы для начисления, составит – 10 367,81 тыс. руб. (29,6%).

Согласно представленному распределению между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью фактических и утвержденных показателей заработной платы и страховых взносов в 2025 году соотношение в процентном отношении составит 2% от общего объема.

Из чего следует, что показатели годового ФОТ для Ленинградской области на 2025 составят 700,53 тыс. рублей, страховые взносы 207,356 тыс. рублей.

Согласно изменениям Учетной политики АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» в 2025 году для расчета объема средств на период регулирования 2025 год исключены расходы на выполнение работ и услуг производственного характера, выполняемых по договорам со сторонними организациями и добровольное медицинское страхование.

Согласно представленной информации прочие расходы (выплаты по коллективным договорам) на 2025 год составят 25,74 тыс. рублей.

Таким образом, для расчета объема средств на период регулирования на 2025 год, при пересчете фонда оплаты труда и отчислений на социальные нужды, величина расходов на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей составит 933,626 тыс. рублей.

Подтвержденная АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» на 2025 год плановая суммарная тепловая нагрузка объектов заявителей на территории Ленинградской области составит 2,49 Гкал/ч.

По расчетам экономически обоснованный размер ставки P_1 на плановый период регулирования 2025 год для суммарной подключаемой нагрузки объем составит 374,95 тыс. рублей/Гкал/ч., что ниже значения ставки P_1 , предложенной АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» 633,82 тыс. рублей/Гкал/ч.

3.2 Анализ расходов на создание тепловых сетей (за исключением создания тепловых пунктов) от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей ($P_{2.1}$)

Расходы на создание тепловых сетей, относимые на ставку $P_{2.1}$ определяются в соответствии с приложением 7.2 к Методическим указаниям по формуле:

$$P_{2.1,i,j} = \frac{Расх_{2.1,i,j}^{подключ}}{P_{i,j}^{подключ}} \text{ (тыс. руб./Гкал/ч), (119),}$$

где:

$Расх_{2.1,i,j}^{подключ.}$ - расходы на создание тепловых сетей i -го диапазона диаметров j -го типа прокладки от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей, тыс. руб.;

$P_{i,j}^{подключ}$ - плановая на очередной расчетный период регулирования суммарная подключаемая тепловая нагрузка объектов заявителей, для подключения которых требуется создание тепловых сетей i -го диапазона диаметров j -го типа прокладки, Гкал/ч.

Для подтверждения расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от источника тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» представлен расчет на общую сумму капитальных затрат в объеме 8 199,93 тыс. рублей.

Затраты на создание (реконструкцию) тепловых сетей рассчитаны на основании ориентировочных сметных расчетов, составленных в соответствии с «Методикой 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 Российской Федерации от 04.08.2020 г. № 421/пр (в ред. Приказа Минстроя РФ от 07.07.2022 N 557/пр) (далее – Методика от 04.08.2020 № 421/пр) ресурсным методом с применением единичных расценок включенными в сборники ГЭСНр и ГЭСН.

Следует отметить, что в соответствии с пунктом 172 Методических указаний расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя и расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, включаемые в состав платы за подключение, не должны

превышать стоимость, определенную с применением укрупненных нормативов цены строительства и поправочных коэффициентов, необходимых для учета региональных особенностей.

АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» дополнительно представлен расчет сметной стоимости по строительству тепловых сетей с применением укрупненных нормативов цены строительства и поправочных коэффициентов, необходимых для учета региональных особенностей на сумму 7 807,92 тыс. рублей.

При проведении расчета обоснованного размера расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей использованы сборники укрупненных нормативных цен строительства на 2024 год (далее - НЦС).

Определение размера денежных средств, необходимых для строительства наружных сетей теплоснабжения на территориях субъектов РФ осуществляется с использованием поправочных коэффициентов, приведенных в технической части сборника НЦС, по формуле:

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

где:

$НЦС_i$ - выбранный Показатель с учетом функционального назначения объекта и его мощностных характеристик, для базового района в уровне цен на 01.01.2024, определенный при необходимости с учетом корректирующих коэффициентов, приведенных в технической части настоящего 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 Российской Федерации), учитывающий затраты на строительство объекта капитального строительства, расположенных в областных центрах субъектов Российской Федерации (далее - центр ценовой зоны, 1 ценовая зона), сведения о величине которого приведены в Таблице 4 технической части сборника;

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

$K_{рег}$ - коэффициент, учитывающий регионально-климатические условия осуществления строительства в субъекте Российской Федерации (части территории субъекта Российской Федерации) по отношению к базовому району, сведения о величине которого приводятся в Таблицах 5 и 6 технической части сборника;

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

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

Дополнительные затраты, не учтенные показателями НЦС 2024, учитывались дополнительно на основании представленных локальных смет, составленных по сборникам расценок ГЭСН и калькуляций затрат.

Согласно представленной схеме прокладки теплотрассы, работы по прокладке теплотрассы проводятся в зоне городской застройки, что допускает применения в расчетах повышающего коэффициента 1,06.

Индексы-дефляторы, определенные по отрасли «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)» приняты в соответствии с прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов, в размере 107,8%.

Расчет расходов на создание тепловых сетей, учитываемых при расчете ставки $P_{2,1}$ на основании представленного дополнительного расчета сметной стоимости по строительству

тепловых сетей с применением укрупненных нормативов цены строительства и поправочных коэффициентов, необходимых для учета региональных особенностей представлен в приложении №1.

Расчет ставки $P_{2,1}$, выполненный в соответствии с приложением 7.2 к Методическим указаниям на основании сравнительного расчета представлен в приложении № 2.

3.3 Анализ расходов на создание (реконструкцию) тепловых пунктов от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей ($P_{2.2}$)

Расходов на создание (реконструкцию) тепловых пунктов от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя в рамках рассматриваемого подключения не представлено.

3.4 Анализ расчета налога на прибыль

Исходя из положений пункта 170 Методических указаний следует, что налог на прибыль отнесенный к плате за подключение учитывается в составе платы за технологическое присоединение.

Согласно расчетам, АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» предлагает учесть налог на прибыль по ставке 25 % от размера плановых на очередной период регулирования расходов в размере 27 333,10 тыс. рублей, расшифровка величины налога на прибыли представлена в таблице:

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель без НДС
1	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование)	тыс. руб.,	8 199,93
2	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей	тыс. руб.	0
3	Налоговая база для расчета налога на прибыль	тыс. руб.	10 933,24
4	Суммарная подключаемая тепловая нагрузка объектов заявителей	Гкал/ч	0,1
5	Налог на прибыль	Тыс. руб	2 733,31
6	Налог на прибыли в расчете на 1Гкал/ч	тыс. руб./ Гкал/ч	27 333,10

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

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

где:

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

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

С учетом вышеизложенных корректировок расходов, в качестве экономически обоснованного размера налога на прибыль, отнесенного к плате за подключение, в соответствии с пунктом 1 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ, принят налог на прибыль по ставке 25 % от размера плановых на очередной период регулирования расходов следующим образом:

п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель без НДС
1	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов	тыс. руб.,	6 630,33
2	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей	тыс. руб.	
	Налоговая база для расчета налога на прибыль	тыс. руб.	8 840,44

3	Суммарная подключаемая тепловая нагрузка объектов заявителей	Гкал/ч	0,1
4	Налог на прибыль	тыс. руб.	2 210,11
5	Налог на прибыль	тыс. руб./ Гкал/ч	22 101,13

На основании изложенного, экономически обоснованный размер платы за подключение к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» объектов капитального строительства заявителей при наличии технической возможности, в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки, расположенных на территории МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на 2025 год с учетом корректировки ЛенРТК представлен в таблице по форме приложения 7.5 к Методическим указаниям:

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Стоимость подключения по предложению	Стоимость подключения по расчету ЛенРТК	Результат, (+;-), общий размер корректировки
1	2	3	4	5	6
Плата за подключение объекта заявителя при наличии технической возможности, в том числе:					
1	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П1)	тыс. руб./Гкал/ч	633,82	374,95	-258,87
2	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование), в том числе:	тыс. руб.	81 999,29	66 303,30	-15 695,95
2.1	Надземная (наземная) прокладка	тыс. руб.	0,00	3 687,10	3 687,10
2.2	Подземная прокладка, в том числе:	тыс. руб.	81 999,29	62 616,20	- 19 383,09
2.2.1	канальная прокладка	тыс. руб.	44 298,47	51 627,30	7 328,83
	до 250 мм	тыс. руб.	44 298,47	51 627,30	
2.2.2	бесканальная прокладка	тыс. руб.	37 700,82	10 988,90	-26 711,92
	до 250 мм	тыс. руб.	37 700,82	10 988,90	
3	Налог на прибыль	тыс. руб.	2 733,31	2 210,11	- 523,20
3.1	Налог на прибыль (Н)	тыс. руб./Гкал/ч	27 333,10	22 101,13	-523,20

Расчет расходов на создание тепловых сетей, учитываемых при расчете ставки П_(2.1) на основании представленного АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» дополнительного расчета сметной стоимости по строительству тепловых сетей с применением укрупненных нормативов цены строительства и поправочных коэффициентов, необходимых для учета региональных особенностей

№	Наименование работ	По предложению Организации									По расчету ЛенРТК на основании Сборников НЦС Минстроя России от 2024 года							Отклонение	Примечание	
		№ расценки	Ед. изм.	Диаметр	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м) без ПИР	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к уровню цен СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.	№ расценки	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м)	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к уровню цен СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.			Принято ЛенРТК, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	Устройство временного трубопровода																			
	надземная прокладка																			
	Наружные инженерные сети теплоснабжения из стальных труб с изоляцией минераловатными плитами и сталью тонколистовой: надземная прокладка на низких опорах:	13-14-001-03	1 км	125	0,012	25 984,40	1,06	0,88	1,058	307,73	13-14-001-03	0,012	27 211,72	1,06	0,88	1,078	328,36	328,36	20,63	Применен индекс дефлятор "Инвестиции в основной капитал на 2025 год 107,8%.
	Реконструкция тепловых сетей																			
	канальная прокладка																			
	Трубопроводы наружных сетей теплоснабжения в изоляции из пенополиуретана (ППУ): прокладка в непроходных сборных железобетонных каналах в сухих грунтах в траншее с креплениями, с погрузкой и вывозом грунта автотранспортом	13-09-002-03	10 м	125	0,04	4 643,01	1,06	0,88	1,058	183,29	13-09-002-03	0,04	4 859,77	1,06	0,88	1,078	195,47	195,47	12,18	
	Строительство тепловых сетей																			
	канальная прокладка																			
	Трубопроводы наружных сетей теплоснабжения в изоляции из пенополиуретана (ППУ): прокладка в непроходных сборных железобетонных каналах в сухих грунтах в траншее с креплениями, с погрузкой и вывозом грунта автотранспортом	13-09-002-01	10 м	50	0,37	4 307,81	1,06	0,88	1,058	1 573,01	13-09-002-01	0,37	4 511,01	1,06	0,88	1,078	1 678,35	1 678,35	105,34	
	Трубопроводы наружных сетей теплоснабжения в	13-12-	10 м	125	0,03	22 271,92	1,06	0,88	1,058	659,41	13-12-002-03	0,06	23 861,17	1,06	0,88	1,078	1 439,63	1 439,63	780,22	Локальной сметой №1

№	Наименование работ	По предложению Организации									По расчету ЛенРТК на основании Сборников НЦС Минстроя России от 2024 года							Отклонение	Примечание	
		№ расценки	Ед. изм.	Диаметр	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м) без ПИР	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к уровню цен СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.	№ расценки	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м)	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к уровню цен СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.			Принято ЛенРТК, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	изоляция из пенополиуретана (ППУ): прокладка в проходных монолитных железобетонных каналах в сухих грунтах, в траншее с креплениями, с погрузкой и вывозом грунта автотранспортом:	002-03																		Тепловые сети предусмотрен объем трубы 6 м.
	Трубопроводы наружных сетей теплоснабжения в изоляции из пенополиуретана (ППУ): прокладка в проходных монолитных железобетонных каналах в сухих грунтах, в траншее с креплениями, с погрузкой и вывозом грунта автотранспортом:	13-12-002-01	10 0м	50	0,01	21 096,08	1,06	0,88	1,058	208,20	13-12-002-01	0,02	22 629,62	1,06	0,88	1,0 78	455,11	455,11	246,91	Локальной сметой №1 Тепловые сети предусмотрен объем трубы 2 м.
	Бесканальная прокладка																			
	Трубопроводы наружных сетей теплоснабжения в изоляции из пенополиуретана (ППУ): бесканальная прокладка на песчаном основании, в сухих грунтах в траншее с креплениями, с погрузкой и вывозом грунта автотранспортом	13-03-002-02	10 0м	50	0,4	1 252,70	1,06	0,88	1,058	494,52	13-03-002-01	0,4	1 086,50	1,06	0,88	1,0 78	437,02	437,02	-57,50	Применена расценка НЦС с меньшей глубиной прокладки (2м)
	Тепловые камеры																			
	Камеры наружных инженерных тепловых сетей подземные сборные железобетонные на глубине 3 м (строительная часть), строительным объемом:	13-16-003-01	17, 31 м3			728,27	1,06	0,88	1,058	718,73	13-16-003-01	6,54	24,62	1,06	0,88	1,0 78	732,32	732,32	0,00	
	Запорная арматура																			
	Кран шаровой Aquarius 40.1.1.1 Ду 40	прайс	шт	40	2	43,15	1,06	0	1,058	96,78	прайс	2	14,88	1,06	0,88	1,0 78	29,93	29,93	-66,85	Локальной сметой №2 на устройство временного трубопровода применен коэффициент оборачиваемости 0,345
	Кран шаровой Aquarius	прайс	шт	20	2	15,03	1,06	0	1,058	33,70	прайс	2	5,19	1,06	0,88	1,0	10,43	10,43	-23,27	Локальной

№	Наименование работ	По предложению Организации									По расчету ЛенРТК на основании Сборников НЦС Минстроя России от 2024 года							Отклонение	Примечание	
		№ расценки	Ед. изм.	Диаметр	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м) без ПИР	Коэффициент на естественные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к уровню цен СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.	№ расценки	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м)	Коэффициент на естественные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к уровню цен СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.			Принято ЛенРТК, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	20.1.1.1 Ду 20	с														78				сметой №2 на устройство временного трубопровода применен коэффициент обрачиваемости 0,345
	Восстановление благоустройства																			
	Газон 90%	17-01-002-03	10 Ом 2		1,76	251,78	1,12	0,9	1,058	472,59	17-01-002-01	1,76	157,07	1,12	0,9	1,078	300,39	300,39	-172,20	Проектная документация отсутствует, объем озеленения расчетными данными не определен, принято озеленение 30%
	грунтовое покрытие набивным из гранитной крошки	16-06-003-04	10 Ом 2		0,42	329,11	1,05	0,9	1,058	138,20	16-06-003-01	0,42	272,06	1,05	0,9	1,078	116,40	116,40	-21,80	Проектная документация отсутствует, объем благоустройства не определен, в локальной смете приняты дорожки выполненные щебнем
	Дополнительные затраты, не учтенные расценками НЦС																			
	Расчет платы за экспертизу промышленной безопасности технического участка									255,05							255,05	255,05	0,00	
	Расчет платы за техническое освидетельствование технического устройства									333,49							333,49	333,49	0,00	
	Контрольно-испытательная съемка									91,65							91,65	91,65	0,00	
	Система ОДК									199,17							199,17	199,17	0,00	
	Проектно-изыскательские работы									1 869,43										Затраты на проектирование,

№	Наименование работ	По предложению Организации									По расчету ЛенРТК на основании Сборников НЦС Минстроя России от 2024 года							Отклонение	Примечание	
		№ расценки	Ед. изм.	Диаметр	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м) без ПИР	Коэффициент на естественные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к уровню цен СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.	№ расценки	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м)	Коэффициент на естественные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к уровню цен СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.			Принято ЛенРТК, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
																				инженерные изыскания, экспертиза учтены расценками НЦС
	Непредвиденные работы и затраты 3%									172,97							27,590	27,59	-145,38	непредвиденные работы и затраты 3% входят в расценки НЦС, приняты от дополнительных затрат.
	Итого по объекту									7 807,90							6 630,34	6 630,34		

Расчет расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей, при наличии технической возможности на территории Ленинградской области (МО "Новодевяткинское сельское поселение" Всновложского муниципального района)									
№ п/п	Критерий дифференциации	Суммарная подключаемая тепловая нагрузка объектов заявителей, для подключения которых требуется создание тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов) по предложению АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"	Суммарная подключаемая тепловая нагрузка объектов заявителей, для подключения которых требуется создание тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов) по расчету ЛенРТК	Период регулирования (2025) по предложению АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"		Период регулирования (2025) по расчету ЛенРТК		Результат. (+;-), общий размер корректировки	
				Расходы на создание тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов) от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей	Расходы на создание тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов) от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей (112.1)	Расходы на создание тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов) от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей	Расходы на создание тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов) 01 существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей (112.1)	Расходы на создание тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов) от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей	Расходы на создание тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов) от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей (112.1)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Гкал/ч	Гкал/ч	тыс. руб.	тыс. руб./Гкал/ч	тыс. руб.	тыс. руб./Гкал/ч	тыс. руб.	тыс. руб./Гкал/ч
Расходы на создание тепловых сетей, в том числе:		0,1	0,1	8 199,92	81 999,29	6 630,34	66 303,34	- 1 569,60	-15 695,95
1.	Надземная (наземная) прокладка	0,1	0,1	0	0	368,72	3 687,20	368,72	3 687,20
1.1.	до 250 мм	0,1	0,1	0	0	368,72	3 687,20		
2	Подземная прокладка, в том числе:	0,1	0,1	8 199,92	81 999,29	6 261,62	62 616,20	-1 938,31	-19 383,09
2.1.	канальная прокладка	0,1	0,1	4 429,84	44 298,47	5 162,73	51 627,30		
2.1.2.	до 250 мм	0,1	0,1	4 429,84	44 298,47	5 162,73	51 627,30		
2.1.	бесканальная прокладка	0,1	0,1	3 770,08	37 700,82	1 098,89	10 988,90	- 2 671,19	- 26 711,92
2.1.2.	до 250 мм	0,1	0,1	3 770,08	37 700,82	1 098,89	10 988,90		

Приложение к протоколу заседания комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 12.05.2025 № 16 по вопросу № 10 повестки дня об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) при отсутствии технической возможности к системе теплоснабжения акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства «Три многоэтажных многоквартирных жилых дома со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, кадастровый номер земельного участка 47:07:0711004:2619, заявитель ООО «Специализированный застройщик «СТОУН, в индивидуальном порядке»

1. Анализ наличия/отсутствия технической возможности подключения:

В адрес АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» поступила заявка от ООО «СЗ «СТОУН» (исх. от 10.10.2024 № 766) на подключение к системе теплоснабжения объекта капитального строительства «Трех многоэтажных многоквартирных жилых домов с встроенными помещениями и подземным паркингом», на земельном участке, принадлежащем на основании договора аренды № 283/4.4-08 от 23.06.2022, расположенным по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, деревня Новое Девяткино, кадастровый номер: 47:07:0711004:2619. Суммарная подключаемая тепловая нагрузка составляет 3,96 Гкал/ч.

Согласно гидравлическому расчету подключение рассматриваемой нагрузки приводит к снижению напора в точке подключения на $\approx 3,5$ м вод.ст.

С учетом выданных разрешений на подключение и без выполнения глобальных мероприятий по увеличению пропускной способности т/м Ново-Девяткино, такое снижение ощутимо для наиболее удаленных потребителей т/м Ново-Девяткино, что требует выполнения мероприятий для компенсации данного снижения.

Анализ тепловых сетей показывает, что на головном участке т/м Ново-Девяткино (с учетом подключения всей дополнительной нагрузки) удельные потери давления увеличатся до 10-15 мм/м, (что выше рекомендованных для магистральных сетей - 8 мм/м).

Головной участок т/м Ново-Девяткино давно выработал свой эксплуатационный ресурс и в АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» запланирована его реконструкция от ТЭЦ-21 в сторону УТ-1 (до врезки р/с Ручьи) с увеличением диаметра трубопроводов с Ду = 500÷700 мм на Ду = 800 мм, обоснованная схемой теплоснабжения Ново-Девяткинского поселения на период до 2030 года. В настоящее время завершается проектирование данного участка тепловой магистрали.

В случае, если к моменту подключения рассматриваемого объекта реконструкция т/м Ново-Девяткино от ТЭЦ-21 до врезки р/с Ручьи еще не будет выполнена, для компенсации снижения располагаемых напоров у потребителей в зоне снабжения этой магистрали потребуются изменить давление на выходных коллекторах ТЭЦ-21 до $P1/P2 = 10,5 \div 11,0/2,0$ кгс/см². Такой режим можно рассматривать как временную меру, позволяющую выполнить масштабную реконструкцию головного участка т/м Ново-Девяткино в реальные сроки.

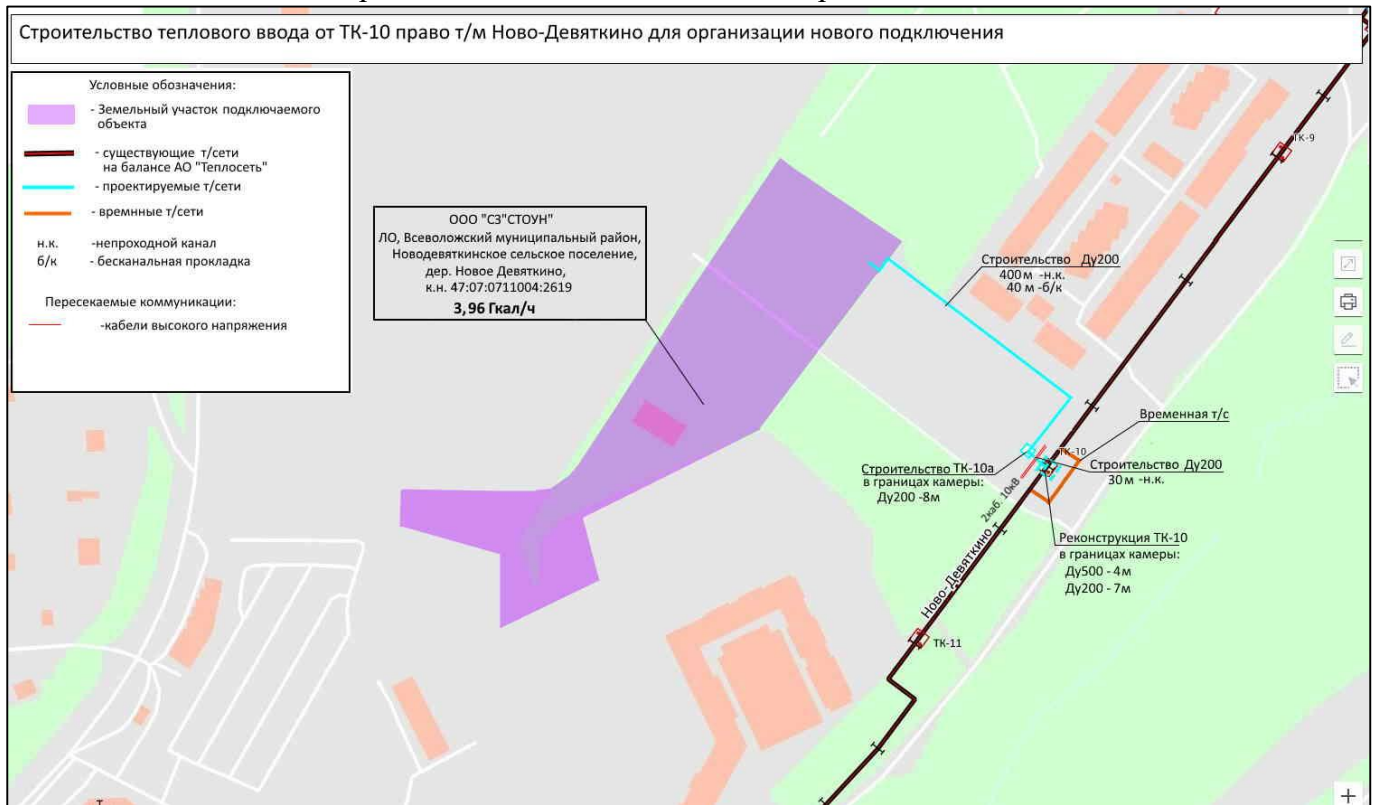
Для реализации данного подключения потребуются:

1. Реконструкция ТК-10 т/м Ново-Девяткино и трубопроводов Ду 500мм протяженностью 4м труб;

2. Строительство тепловой сети от ТК-10 т/м Ново-Девяткино до рассматриваемого объекта диаметром не менее Ду 200 мм, протяженностью 485 м труб с устройством тепловой камеры ТК-10а для обслуживания сети.

Из представленной схемы технологического присоединения (рис. 1) следует, что организация осуществляет реконструкцию ТК-10 т/м Ново-Девяткино и трубопроводов Ду 500мм протяженностью труб 4м и строительство тепловой сети от ТК-10 т/м Ново-Девяткино до рассматриваемого объекта Ду 200мм, протяженностью 485 м труб с устройством ТК-10а для обслуживания сети.

рис. 1. Схема технологического присоединения



Письмом от 21.11.2024 № 935 ООО «СЗ «СТОУН» сообщил о выборе варианта заключения договора о подключении с платой, установленной в индивидуальном порядке, без внесения изменений в инвестиционную программу исполнителя и с последующим внесением изменений в схему теплоснабжения в установленном порядке.

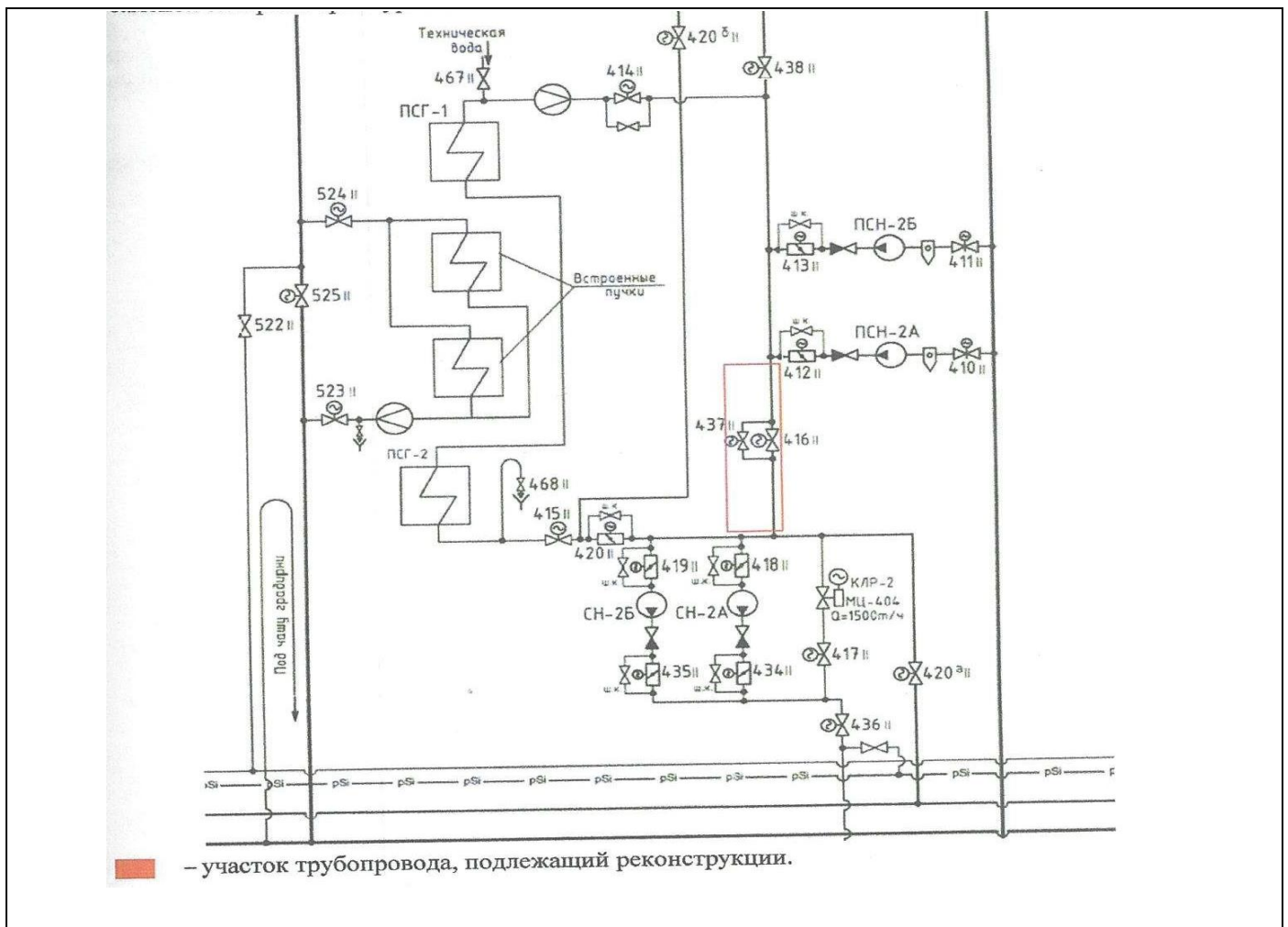
Из ранее принятого экспертного заключения экономического обоснования размера платы за подключение (технологическое присоединение) (увеличение подключенной нагрузки) к системе теплоснабжения публичного акционерного общества «Территориальная генерирующая компания № 1» (филиал «Невский») объектов (тепловых сетей) акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» в связи с подключением объекта капитального строительства «Три многоквартирных жилых дома со встроенными помещениями и подземным паркингом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, кадастровый номер земельного участка 47:07:0711004:2619, в индивидуальном порядке следует:

Подключение дополнительной тепловой нагрузки к системе теплоснабжения Северной ТЭЦ-21 филиала «Невский» суммарной величиной 3,96 Гкал/ч обусловлено подключением объекта капитального строительства к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга».

Увеличение тепловой нагрузки сопровождается увеличением общей циркуляции теплоносителя ориентировочно на 110 т/ч, что сопровождается увеличением гидравлического сопротивления внутростанционных сетевых трубопроводов.

Для предупреждения последствий увеличения гидравлического сопротивления внутростанционных трубопроводов сетевой воды необходимо произвести реконструкцию напорного трубопровода сетевой воды сетевых насосов энергоблока ст. № 2 с заменой запорной арматуры в соответствии со схемой.

Целью мероприятия является увеличение пропускной способности и восстановление рабочих параметров участка трубопровода сетевой воды для компенсации роста параметров теплоносителя. Замена арматуры предполагает снижение гидравлического сопротивления напорного трубопровода сетевой воды сетевых насосов ввиду увеличения диаметра проходного сечения с 500 до 600 мм, что позволит увеличить резерв по пропускной способности сетевого трубопровода.



Распоряжением ЛенРТК от 28.03.2025 № 55-р установлена плата в размере 16 361,363 тыс. рублей за подключение (технологическое присоединение) (увеличение подключаемой нагрузки) к системе теплоснабжения Северной ТЭЦ-21 филиала «Невский» объекта капитального строительства «Три многоэтажных многоквартирных жилых дома со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, кадастровый номер земельного участка 47:07:0711004:2619 с суммарной подключаемой тепловой нагрузкой 3,96 Гкал/ч, включающая затраты на проведение работ по реконструкции напорного трубопровода сетевой воды сетевых насосов энергоблока ст. № 2 с заменой запорной арматуры узлов 4.16 и 4.37, которые подлежат включению в состав расходов, определяемых при установлении платы за подключение объекта к сетям АО «Теплосеть Санкт-Петербурга».

2. Сведения об открытии дела об установлении платы за подключение

Распоряжением ЛенРТК № 74-р от 21.04.2025 открыто дело № 9-ТП об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга».

3. Расчет платы за подключение

Плата за подключение объекта к-го заявителя, при отсутствии технической возможности подключения, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с приложением 7.6 к настоящему Методическим указаниям по формуле:

$$P_k = P_1 \times R_k^{\text{подключ}} + P_2 + P_3 + N \times R_k^{\text{подключ}} \quad (\text{тыс.руб.}) \quad (121)$$

где:

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

$R_k^{\text{подключ.}}$ - подключаемая тепловая нагрузка объекта к-го заявителя, Гкал/ч;

P_2 - расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (включая создание (реконструкцию) тепловых пунктов) от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта к-го заявителя (включая проектирование), определенные в

соответствии со сметной стоимостью с учетом положений пункта 172 настоящих Методических указаний, тыс. руб.;

П₃ - расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, необходимые для создания технической возможности подключения объекта к-го заявителя, определенные с учетом сметной стоимости и положений пункта 172 настоящих Методических указаний, и в соответствии с приложением 7.4 к настоящим Методическим указаниям, тыс. руб.;

Н - налог на прибыль, отнесенный к плате за подключение, рассчитанный по формуле (120.1), тыс. руб./Гкал/ч.

Предложенный к установлению АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» размер платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения в соответствии с формой приложения 7.6 Методических указаний представлен в таблице:

тыс.руб./Гкал/ч

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Предложение АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»
1	2	3	4
С приложением расчета расходов по всем строкам, кроме строк 1, 2, 2.1, 2.2 и 5 с учетом положений пункта 172 настоящих Методических указаний			
1	Плата за подключение объекта заявителя при отсутствии технической возможности (определяется как произведение строки 5 на строку 2.2 с последующим суммированием строк 2, 3 и строки 4), в том числе:	тыс. руб.	73 940,63
2	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (определяется как произведение строки 2.1 и строки 2.2)	тыс. руб.	2 470,96
2.1	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П1)	тыс. руб./Гкал/ч	623,98
2.2	Подключаемая тепловая нагрузка объекта заявителя	Гкал/ч	3,960
3	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование) (определяется как сумма строки 3.1 и строки 3.2), в том числе:	тыс. руб.	40 828,99
3.1	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование) (определяется как сумма строки 3.1 и строки 3.2), в том числе:	тыс. руб.	40 828,99
3.1.1	Надземная (наземная) прокладка	тыс. руб.	0,00
3.1.1.1	диаметр труб 50 -250 мм	тыс. руб.	0,00
3.1.2	Подземная прокладка	тыс. руб.	40 828,99
3.1.2.1	Бесканальная	тыс. руб.	3 474,81
3.1.2.1.1	диаметр труб 200 мм	тыс. руб.	3 474,81
3.1.2.2	Канальная	тыс. руб.	37 354,18
3.1.2.2.2	диаметр труб 200мм	тыс. руб.	37 354,18
4	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей (определяется как сумма строк 4.1, 4.2,4.3 и строки 4.4), в том числе:	тыс. руб.	17 031,02
5	Налог на прибыль (определяется в соответствии с формулой (120.1) настоящих Методических указаний (расчет дополнительно предоставляется в качестве приложения к таблице)	тыс. руб./Гкал/ч	3 436,78

Таким образом, в соответствии с предложением АО «Тепловые сети Санкт-Петербурга» размер платы за подключение объектов, заявителем по которым является ООО «СЗ «СТОУН», составляет 73 940,63 тыс. руб. и состоит из:

- расходов на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей в размере 2 470,96 тыс. рублей;

- расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителя (П₂) в размере 40 828,99 тыс. рублей.;

- Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей в размере 17 031,02 тыс. рублей.

Рассмотрев представленные материалы, ЛенРТК считает необходимым провести корректировку расчета платы за подключение при отсутствии технической возможности подключения.

3.1 Анализ расходов на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (P_1)

Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей, относимые на ставку P_1 определяются в соответствии с приложением 7.1 к Методическим указаниям по формуле:

$$P_1 = \frac{Расх._1^{подключ.}}{R^{подключ.}} \text{ (тыс. руб./Гкал/ч), (118)}$$

где:

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

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

Расчет расходов на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей выполнен АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» на основании поданных заявок на подключение на 2025 год, представленных в таблице.

№ п/п	№ Заявитель	№ договора	Дата заключения	Адрес	Нагрузка, Гкал/ч	Дата выполнения	Активирование, руб. с НДС
1	ТИН Групп	ОД-450/81070201/17-	19.03.2014	Ленинградская область. Всеволожский район, массив "Кудрово", уч. 2, к.н. 47:07:1044001:634	0,44	1 квартал 2025	12 377 880.38
2	ООО "Специализированный застройщик "Черника Север"	ОД-1087/17-21	03.12.2021	Ленинградская область. Всеволожский муниципальный район, к.н 47:07:0000000:95431	0,75	2 квартал 2025	1 700 000.00
3	ООО "ИнвестКапитал"	ОД-441/81070201/17-21	17.02.2014	Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи", к.н. 47 07:07-22- 001:0070 (участок №2)	0.65	4 квартал 2025	4 441 672.81
4	Петербургская Недвижимость РТ. ЗАО	ОД-449/81070201/17- 5	18.03.2014	Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2, Кад. номер 47 07:1044001:529	0,65	1 квартал 2025	3 645 126.96
				ИТОГО	2,49		

Согласно представленным отчетным данным, представленных в дополнительных расчетных и обосновывающих материалах, с учетом расходов по результатам закрытия бухгалтерской отчетности по итогам 2024 года произведена актуализация расходов на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей по ставке P_1 на сумму 623,82 тыс. руб./Гкал/ч (1 578,21 тыс. руб./2,49 Гкал/ч) (таблица № 1).

Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей по ставке P_1 согласно предложению АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» представлены в приложении 7.1:

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Базовый период (2024 год)	Период регулирования (2025 год)
1	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей, всего:	тыс. руб.	10 493,10	1 558,71
1.1.	расходы на сырье и материалы	тыс. руб.		
1.2.	расходы на прочие покупаемые энергетические ресурсы	тыс. руб.		
1.3.	оплата труда	тыс. руб.	5 060,94	1 199,23
1.4.	отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	1 532,48	354,47
1.5.	прочие расходы, в том числе:	тыс. руб.	3 867,55	0,00

1.5.1.	расходы на выполнение работ и услуг производственного характера, выполняемых по договорам со сторонними организациями или индивидуальными предпринимателями	тыс. руб.	3 793,26	
1.5.2.	расходы на оплату иных работ и услуг, выполняемых по договорам с организациями, включая расходы на оплату услуг связи, вневедомственной охраны, коммунальных услуг, юридических, информационных, аудиторских и консультационных услуг, в т.ч.	тыс. руб.		
1.5.2.1.	канцелярские расходы	тыс. руб.		
1.5.2.2.	оплата б/л за счет работодателя	тыс. руб.		
1.5.2.3	материалы на обслуживание оргтехники	тыс. руб.		
1.5.2.4	материалы на охрану труда/хозяйственный инвентарь	тыс. руб.		
1.5.3.	арендная плата, концессионная плата, лизинговые платежи	тыс. руб.		
1.5.4.	расходы на служебные командировки	тыс. руб.		
1.5.5.	расходы на обучение персонала	тыс. руб.		
1.5.6.	консультационные услуги, другие расходы, связанные с производством и (или) реализацией продукции	тыс. руб.	74,29	
1.6.	Внерезидентские расходы, всего	тыс. руб.		
1.6.1.	расходы на услуги банков	тыс. руб.		
1.6.2.	расходы на обслуживание заемных средств	тыс. руб.		
1.6.3.	прочие обоснованные расходы	тыс. руб.		
1.7.	Расходы, не учитываемые в целях налогообложения, всего	тыс. руб.	32,13	24,50
1.7.1.	денежные выплаты социального характера (по Коллективному договору)	тыс. руб.		
1.7.2.	прочие расходы	тыс. руб.	32,13	24,50
2	Выпадающие доходы/экономия средств (величина выпадающих доходов/экономии средств определяется только в части проведения мероприятий по подключению объектов заявителей, расходы на которые определяются в соответствии с настоящим приложением)	тыс. руб.		
3	Суммарная подключаемая тепловая нагрузка объектов заявителей	Гкал/ч	5,33	2,49
4	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (III)	тыс. руб./Г кал/ч	1 968,69	623,98

В соответствии с разделом 2.4 Учетной политики Общества, утвержденной приказом от 27.12.2024 № 648, АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» осуществляет ведение раздельного учета расходов по видам деятельности и субъектам Российской Федерации (Санкт-Петербург и Ленинградская область) в соответствии с Приказом Федеральной службы по тарифам от 12 апреля 2013 года № 91 «Об утверждении Единой системы классификации и раздельного учета затрат относительно видов деятельности теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, а также Системы отчетности, представляемой в федеральный орган исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области регулирования цен (тарифов), органы местного самоуправления поселений и городских округов».

Раздельный учет по каждому из регулируемых видов деятельности ведется по элементам и видам затрат, установленным Основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 22.10.2012 № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения».

Распределение затрат от услуг по подключению потребителей тепловой энергии по субъектам РФ осуществляется в соответствии с Учетной политикой Общества.

Ведение раздельного учета осуществляется на счетах и субсчетах бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности Общества и соответствующей аналитики.

В бухгалтерском учете формирование расходов на себестоимость осуществляется с применением затратных счетов 20 «Основное производство» (далее – счет 20), 25 «Общепроизводственные расходы» (далее - счет 25), 26 «Общехозяйственные расходы» (далее – счет 26).

Согласно примечанию 1 к п. 8 Методических указаний по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденных приказом ФСТ России от 13.06.2013 № 760-э, при заполнении приложений, включенных в настоящий перечень материалов, в столбце «базовый период» указываются ожидаемые показатели текущего периода регулирования, в столбце «период

регулируемому» указываются плановые показатели на очередной расчетный период регулирования.

Объемы расходов на проведение мероприятий по подключению объектов за 2024 год отражены данными бухгалтерского учета оборотно-сальдовой ведомости по счету 20.

Учитывая, что периодом регулирования является 2025 год, в качестве базового периода регулирования рассматривается 2024 год.

АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», в составе обосновывающих документов за 2024 год и на плановый период 2025 год, представлено:

- в части обоснования фонда оплаты труда – коллективный договор, в соответствии с которым производились выплаты, расчет средневзвешенной тарифной ставки рабочего первого разряда, формы статистической отчетности, а также анализ счетов 20, 90.02, отражающий данные бухгалтерского учета

- в части обоснования численности персонала – штатное расписание за 2024 год, расчет нормативной численности за 2024 год.

Согласно представленным данным фонд оплаты труда в 2024 году составил 38 100,00 тыс. рублей при численности 25,4 чел. Среднемесячная оплата труда на 1 работника составила 124, 198 тыс. рублей.

В 2024 году в расходы на проведение мероприятий по подключению объектов включены консультационные услуги, другие расходы, связанные с производством и (или) реализацией продукции в объеме 74,29 тыс. рублей, относящиеся к услугам добровольного медицинского страхования, прочие расходы в объеме 32,13 тыс. рублей, относящиеся к расходам по коллективному договору.

Согласно разъяснению ФАС России от 26.11.2018 № ВК/96368/18, для расчета расходов регулируемых организаций, в целях единообразного подхода к расчету расходов регулируемых организаций при определении размера фонда оплаты труда персонала, подлежащего включению в состав необходимой валовой выручки регулируемой организации, уровень средней заработной платы необходимо принимать по соответствующему виду экономической деятельности по данным Федеральной службы государственной статистики.

ЛенРТК при расчете экономически обоснованного размера расходов на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей, относимых на ставку П₁, в свою очередь установлено следующее.

Согласно информации, представленной АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» фактические и утвержденные показатели оплаты труда и страховых взносов за 2024-2025 гг. по технологическим присоединениям составляют:

Показатели	Факт 2024 тыс. руб			План 2025 .тыс. руб		
	Всего	СПб	ЛО	Всего	СПб	ЛО
Оплата труда	38 100	33 039	5 061	60 007	58 808	1 199
Страховые взносы	11 548	10 016	1 532	17 737	17 383	354

Плановый фонд оплаты труда по технологическим присоединениям в целом на 2025 год рассчитан в соответствии с рекомендациями к расчету расходов по оплате труда и включает в себя следующие показатели:

Численность персонала – учитывается на уровне факта за истекший предыдущий год, но не выше нормативной и (или) по штатному расписанию предприятия;

Среднемесячная заработная плата – с учетом штатного расписания, Положения об оплате труда работников АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», Положения об оплате труда генерального директора и высших менеджеров АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» с учетом прогнозного индекса потребительских цен.

Формирование фонда оплаты труда на 2025 год произведено с учетом:

- Численности персонала – 42 чел.;

- Среднемесячной заработной платы – 119 061,5 руб.

Годовой ФОТ = Численность персонала * Среднемесячную заработную плату 1 сотрудника (в месяц) * 12 месяцев (42 * 119 061,5 * 12/1000 = 60 007 тыс. руб.)

Плановый объем страховых взносов, с учетом ограничения базы для начисления, составит – 17 737 тыс. руб. (29,6%).

Согласно данным выписки из ЕГРЮЛ код и наименование основного вида деятельности АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» 35.30.2 «Передача пара и горячей воды (тепловой энергии)»,

дополнительного вида деятельности 35.30.3 «Распределение пара и горячей воды (тепловой энергии)»).

По данным Федеральной службы государственной статистики среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работающих в экономике (ОКВЭД - производство, передача и распределение пара и горячей воды; кондиционирование воздуха) по Ленинградской области за 2024 год составила 65,687 тыс. рублей.

С учетом индекса потребительских цен на 2025 год в размере 105,8%, согласно прогнозу социально-экономического развития «Сценарные условия функционирования экономики Российской Федерации и основные параметры прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов», среднемесячная номинальная заработная плата работающих на 2025 год составит 69,497 тыс. рублей.

Таким образом, годовой ФОТ = Численность персонала * Среднемесячную заработную плату * 12 месяцев (42 * 69 497,0 * 12/1000 = 35 026,40 тыс. руб.).

Плановый объем страховых взносов, с учетом ограничения базы для начисления, составит – 10 367,81 тыс. руб. (29,6%).

Согласно представленному распределению фактических и утвержденных показателей заработной платы и страховых взносов в 2025 году между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью в процентном отношении составит 2% от общего объема.

Из чего следует, что показатели годового ФОТ для Ленинградской области на 2025 составят 700,53 тыс. рублей, страховые взносы 207,356 тыс. рублей.

Согласно изменениям Учетной политики в 2025 году для расчета объема средств на период регулирования 2025 год исключены расходы на выполнение работ и услуг производственного характера, выполняемых по договорам со сторонними организациями и добровольное медицинское страхование.

Согласно представленной информации прочие расходы (выплаты по коллективным договорам) на 2025 год составят 25,74 тыс. рублей.

Таким образом, для расчета объема средств на период регулирования на 2025 год, при пересчете фонда оплаты труда и отчислений на социальные нужды, величина расходов на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей составит 933,626 тыс. рублей.

Подтвержденная АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» на 2025 год плановая суммарная тепловая нагрузка объектов заявителей на территории Ленинградской области составит 2,49 Гкал/ч.

По расчетам ЛенРТК экономически обоснованный размер ставки Π_1 на плановый период регулирования 2025 год для суммарной подключаемой нагрузки объем составит 374,95 тыс. рублей/Гкал/ч., что ниже значения ставки Π_1 , предложенной АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» 623,82 тыс. рублей/Гкал/ч.

3.2 Анализ расходов на создание тепловых сетей (за исключением создания тепловых пунктов) от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей ($\Pi_{2.1}$)

Согласно пояснительной записке АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», техническим решением предусмотрено строительство и реконструкция тепловой сети (в двухтрубном исчислении):

Ду 200 мм - 215 м (канальная прокладка);

Ду 200 мм - 20 м (бесканальная прокладка);

Общая протяженность составляет 235 м (в двухтрубном исчислении).

Прокладка сети в тепловой камере (в однострубно исчислении):

Ду 500 мм - 4 м (в тепловой камере);

Ду 200 мм - 15 м (в тепловой камере).

Для подтверждения расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от источника тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» представлен откорректированный расчет договорной цены (сводный сметный расчет) на общую сумму капитальных затрат в объеме 41 076,76 тыс. рублей.

Затраты на создание (реконструкцию) тепловых сетей рассчитаны на основании ориентировочных сметных расчетов, составленных в соответствии с «Методикой 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 Российской Федерации от 04.08.2020 г. № 421/пр (в ред. Приказа Минстроя РФ от 07.07.2022 N 557/пр) ресурсным методом с применением единичных расценок, включёнными в сборники ГЭСНр и ГЭСН.

Указанный объем затрат на создание (реконструкцию) тепловых сетей, включенный в расчет платы за подключение к системе теплоснабжения определен из представленной схемы технологического присоединения.

В соответствии с пунктом 172 Методических указаний расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя и расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, включаемые в состав платы за подключение, не должны превышать стоимость, определенную с применением укрупненных нормативов цены строительства и поправочных коэффициентов, необходимых для учета региональных особенностей.

АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» дополнительно представлен откорректированный расчет сметной стоимости на строительство тепловых сетей с применением укрупненных нормативов цены строительства и поправочных коэффициентов, необходимых для учета региональных особенностей на сумму 57 170,10 тыс. рублей.

ЛенРТК при проведении расчета обоснованного размера расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей проведен сравнительный анализ представленных расходов и затрат на данные работы, определенные по укрупненным сметным нормативам и рассчитанных с применением единичных расценок включёнными в сборники ГЭСНр и ГЭСН.

Определение размера денежных средств, необходимых для строительства наружных сетей теплоснабжения на территориях субъектов РФ осуществляется с использованием поправочных коэффициентов, приведенных в технической части настоящего сборника, по формуле:

$$C = [(НЦС_i * M * K_{пер} * K_{пер/зон} * K_{рег} + Z_p)] * Ипр.,$$

где:

$НЦС_i$ - выбранный Показатель с учетом функционального назначения объекта и его мощностных характеристик, для базового района в уровне цен на 01.01.2022, определенный при необходимости с учетом корректирующих коэффициентов, приведенных в технической части настоящего 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 Российской Федерации), учитывающий затраты на строительство объекта капитального строительства, расположенных в областных центрах субъектов Российской Федерации (далее - центр ценовой зоны, 1 ценовая зона), сведения о величине которого приведены в Таблице 4 технической части сборника;

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

$K_{рег}$ - коэффициент, учитывающий регионально-климатические условия осуществления строительства в субъекте Российской Федерации (части территории субъекта Российской Федерации) по отношению к базовому району, сведения о величине которого приводятся в Таблицах 5 и 6 технической части сборника;

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

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

Дополнительные затраты, не учтенные показателями НЦС 2024, согласно формуле, представленной в п. 29 технической части сборника, учитывались ЛенРТК дополнительно на основании представленного сметного расчета, составленного по сборникам расценок ГЭСН и калькуляций затрат.

Согласно представленной схеме прокладки теплотрассы, работы по прокладке теплотрассы проводятся в зоне городской застройки, что допускает применения в расчетах повышающего коэффициента 1,06.

Индексы-дефляторы, предложенные АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», приняты ЛенРТК в размере 105,8%, что ниже индекса определенного по отрасли «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)» в соответствии с прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов (107,8%).

В соответствии с расчетом ЛенРТК с применением укрупненных нормативов цены строительства и поправочных коэффициентов, необходимых для учета региональных особенностей, экономически обоснованный размер расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей, учитываемых в составе платы за подключение, составит 44 176,08 тыс. руб., что ниже предложения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», рассчитанного с применением укрупненных нормативов цены строительства и поправочных коэффициентов, необходимых для учета региональных особенностей на сумму 57 170,10 тыс. рублей и выше величины расходов, рассчитанных с применением единичных расценок, включённых в сборники ГЭСНр и ГЭСН в объеме 40 543,832 тыс. рублей.

Расчет расходов на создание тепловых сетей, учитываемых при расчете ставки P_2 на основании представленного дополнительного расчета сметной стоимости по строительству тепловых сетей, рассчитанного с применением единичных расценок, включёнными в сборники ГЭСНр и ГЭСН представлен в таблице:

№ п/п	Номера	Наименование глав, объектов, работ и затрат	По предложению АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"	По расчету ЛенРТК	Отклонение	Примечание
			Стоимость, рублей Всего	Стоимость, рублей Всего	Стоимость, рублей Всего	
1 2	Смета № 1	Временная тепловая сеть Итого по главе 1	7 629 318,96 7 629 318,96	7 629 318,96 7 629 318,96	0,00	
4	Глава 2. Смета № 2	Основные объекты строительства Тепловая сеть	24 704 975,31	24 704 975,31	0,00	Согласно пояснительной записки объемы работ по выносу кабельных линий определяют ся после утверждения платы за подключение
5	Смета №3; Смета №3.1 Смета №6.1	Система ОДК; Пусконаладочные работы Вынос кабельных линий 10 кв Итого по главе 2	600 086,74 446 196,57 25 751 258,62	600 086,74 0,00 25 305 062,05	0,00 -446 196,57	
	Глава 7.	Благоустройство и озеленение территории				

6	Смета № 4	Планировка территории	41 255,34	0,00	-41 255,34	объемы работ
7	Смета № 5	Восстановление асфальтобетонного покрытия Итого по главе 7	0,00 41 255,34	0,00		
		Итого по главам 1-7	33 421 832,92	32 934 381,01		
8	Глава 8. Приказ Минстроя России №332/пр от 19.06.2020	Временные здания и сооружения Временные здания и сооружения 1,5% Итого по главе 8 Итого по главам 1-8	413 863,27 413 863,27 33 835 696,19	406 556,70 406 556,70 33 340 937,71		
8	Глава 9. Приказ Минстроя России №325/пр от 25.05.2021 (прил.1 табл. п.79)	Прочие работы и затраты Зимнее удорожание 2,6%	728 123,45	715 268,75		
9	№ 5	Контрольно-исполнительная съемка Итого по главе 9 Итого по главам 1-9	137 375,84 865 499,30 34 701 195,49	137 375,84 852 644,60 34 193 582,31	0,00	
17	Глава 10. Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 № 468	Содержание службы заказчика. Строительный контроль 1,93 % Итого по главе 10 Итого по главам 1-10	669 733,07 669 733,07 35 370 928,56	659 936,14 659 936,14 34 853 518,75		
16	Глава 12.	Публичный технологический и ценовой аудит, аудит проектной документации, проектные и изыскательские работы				
10	№ 1/ПИР	Проектные и изыскательские работы	3 920 880,44	3 920 880,44	0,00	
11	Смета №1	Расчет платы за экспертизу промышленной безопасности технического устройства	255 054,15	255 054,15	0,00	
12	Смета №2	Расчет платы за техническое освидетельствование технического устройства Итого по главе 12 Итого по главам 1-12	333 491,04 4 509 425,63 39 880 354,20	333 491,04 4 509 425,63 39 362 944,08	0,00	
17	Приказ № 421/пр от 04.08.2020г., п.179	Резерв средств на непредвиденные работы и затраты 3%	1 196 410,63	1 180 888,32		
21		ИТОГО	41 076 764,82	40 543 832,40	-532 932,42	

Принимается в качестве экономически обоснованного величину расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей до точки подключения объекта заявителя по предложению АО «Тепловые сети», рассчитанные с применением единичных расценок включёнными в сборники ГЭСНр и ГЭСН на сумму 40 543,832 тыс. рублей.

Расчет расходов на создание тепловых сетей, учитываемых при расчете ставки P_2 на основании представленного дополнительного расчета сметной стоимости по строительству тепловых сетей с применением укрупненных нормативов цены строительства и поправочных коэффициентов, необходимых для учета региональных особенностей представлен в приложении № 1.

3.3. Анализ расходов на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей (P_3)

Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей (П₃) до точки подключения объекта заявителя в рамках рассматриваемого подключения на основании распоряжения ЛенРТК от 28.03.2025 № 55-р принят в размере 16 361,363 тыс. рублей.

3.4. Анализ расчета налога на прибыль

Исходя из положений пункта 170 Методических указаний следует, что налог на прибыль отнесенный к плате за подключение учитывается в составе платы за технологическое присоединение.

Согласно расчетам, АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» предлагает учесть налог на прибыль по ставке 25 % от размера плановых на очередной период регулирования расходов в размере 13 609,66 тыс. рублей, расшифровка величины налога на прибыли представлена в таблице:

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель без НДС
1	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование)	тыс. руб.,	40 828,99
2	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей	тыс. руб.	0
	Налоговая база для расчета налога на прибыль	тыс.	54 438,65
3	Суммарная подключаемая тепловая нагрузка объектов заявителей	Гкал/ч	3,96
4	Налог на прибыль	тыс. руб./ Гкал/ч	13 609,66
5	Налог на прибыли в расчете на 1Гкал/ч		3 436,78

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

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

где:

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

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

С учетом вышеизложенных корректировок ЛенРТК, налог на прибыль по ставке 25 % от размера плановых на очередной период регулирования составит 13 514,61 тыс. рублей, что ниже предложенного АО «Тепловые сети Санкт-Петербурга».

п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель без НДС
1	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов	тыс. руб.,	40 543,832
2	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей	тыс. руб.	0
	Налоговая база для расчета налога на прибыль	тыс. руб.	54 058,44
3	Суммарная подключаемая тепловая нагрузка объектов заявителей	Гкал/ч	3,96
4	Налог на прибыль	тыс. руб.	13 514,61
5	Налог на прибыль	тыс. руб./ Гкал/ч	3 412,78

На основании изложенного, экономически обоснованный размер платы за подключение к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта

капитального строительства заявителей с учетом корректировки ЛенРТК представлен в таблице по форме приложения 7.6 к Методическим указаниям.

Размер платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства «Три многоэтажных многоквартирных жилых дома со строеными помещениями и подземным паркингом» по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, кадастровый номер земельного участка 47:07:0711004:2619», заявитель ООО «Специализированный застройщик «СТОУН», в индивидуальном порядке

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Стоимость подключения по предложению	Стоимость подключения по расчету ЛенРТК	Результат, (+;-), общий размер корректировки
1	2	3	4	5	6
1	Плата за подключение объекта заявителя при отсутствии технической возможности (определяется как произведение строки 5 на строку 2.2 с последующим суммированием строк 2, 3 и строки 4), в том числе:	тыс. руб.	73 940,63	71 904,60	-2 036,03
2	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (определяется как произведение строки 2.1 и строки 2.2)	тыс. руб.	2 470,96	1 484,80	-986,16
2.1	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П1)	тыс. руб./ Гкал/ч	623,98	374,95	-249,03
2.2	Подключаемая тепловая нагрузка объекта заявителя	Гкал/ч	3,96	3,96	0
3	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование), в том числе:	тыс. руб.	40 828,99	40 543,83	- 285,16
3.1	Надземная (наземная) прокладка	тыс. руб.	0,00	0,00	
	диаметр труб Ду 500	тыс. руб.	0,00	0,00	
3.2	Подземная прокладка, в том числе:	тыс. руб.	40 828,99	40 543,83	-285 16
3.2.1	канальная прокладка	тыс. руб.	37 354,18	37 097,43	-253,75
	диаметр труб Ду 200, 500	тыс. руб.	37 354,18	37 097,43	-256,75
3.2.2	бесканальная прокладка	тыс. руб.	3 474,81	3 446,40	- 28,41
	диаметр труб Ду 200	тыс. руб.	3 474,81	3 446,40	- 28,41
4	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей (определяется как сумма строк 4.1, 4.2,4.3 и строки 4.4)	тыс. руб.	17 031,02	16 361,36	-669,66
5	Налог на прибыль (Н)	тыс. руб./Гкал/ч	3 436,78	3 412,78	-24,0

№	Наименование работ	По предложению АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"									По расчету ЛенРТК на основании Сборников НЦС Минстроя России от 2024 года							Отклонение	Примечание	
		№ расценки	Ед. изм.	Диаметр	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м) без ПИР	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к уровню цен СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.	№ расценки	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м)	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к уровню цен СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.			Принят ЛенРТК, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	14
1	Устройство временного трубопровода																			
	надземная прокладка																			
	Наружные инженерные сети теплоснабжения из стальных труб с изоляцией минераловатными плитами и сталью тонколистовой: надземная прокладка на низких опорах:	13-14-001-09	1 км	500	0,017	89 261,20	1,06	0,88	1,058	1 497,57	13-14-001-09	0,017	93 735,29	1,06	0,88	1,058	1 572,63	1 572,63	75,06	
	Строительство тепловых сетей																			
	канальная прокладка																			

№	Наименование работ	По предложению АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"									По расчету ЛенРТК на основании Сборников НЦС Минстроя России от 2024 года							Отклонение	Примечание	
		№ расценки	Ед. изм.	Диаметр	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м) без ПИР	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к уровню цен СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.	№ расценки	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м)	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к уровню цен СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.			Принят ЛенРТК, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	14
	Трубопроводы наружных сетей теплоснабжения в изоляции из пенополиуретана (ППУ): прокладка в непроходных сборных железобетонных каналах в сухих грунтах в траншее с креплениями, с погрузкой и вывозом грунта автотранспортом	13-09-002-05	10 0м	200	2,15	6 897,99	1,06	0,88	1,058	14 636,43	13-09-002-03	2,15	7 206,47	1,06	0,88	1,058	15 290,98	15 290,98	654,55	
	Трубопроводы наружных сетей теплоснабжения в изоляции из пенополиуретана (ППУ): прокладка в проходных монолитных железобетонных каналах в сухих грунтах, в траншее с креплениями, с погрузкой и вывозом грунта автотранспортом (камеры)	13-12-002-13	10 0м	500	0,02	28 594,04	1,06	0,88	1,058	564,39	13-12-002-13	0,02	30 550,36	1,06	0,88	1,058	603,00	603,00	38,61	

№	Наименование работ	По предложению АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"									По расчету ЛенРТК на основании Сборников НЦС Минстроя России от 2024 года							Отклонение	Примечание	
		№ расценки	Ед. изм.	Диаметр	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м) без ПИР	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к уровню цен СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.	№ расценки	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м)	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к уровню цен СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.			Принят ЛенРТК, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	14
	Трубопроводы наружных сетей теплоснабжения в изоляции из пенополиуретана (ППУ): прокладка в проходных монолитных железобетонных каналах в сухих грунтах, в траншее с креплениями, с погрузкой и вывозом грунта автотранспортом (камеры)	13-12-002-05	100м	200	0,075	23 880,80	1,06	0,88	1,058	1 767,60	13-12-002-05	0,075	25 532,29	1,06	0,88	1,058	1 889,84	889,84	122,24	
	Бесканальная прокладка				2,245															
	Трубопроводы наружных сетей теплоснабжения в изоляции из пенополиуретана (ППУ): бесканальная прокладка на песчаном основании, в сухих грунтах в траншее с креплениями, с погрузкой и вывозом грунта автотранспортом	13-03-002-13	100м	200	0,2	3 102,47	1,06	0,88	1,058	612,37	13-03-002-13	0,2	3 235,29	1,06	0,88	1,058	638,58	638,58	26,22	
	Тепловые камеры																			

№	Наименование работ	По предложению АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"									По расчету ЛенРТК на основании Сборников НЦС Минстроя России от 2024 года							Отклонение	Примечание	
		№ расценки	Ед. изм.	Диаметр	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м) без ПИР	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к уровню цен СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.	№ расценки	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м)	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к уровню цен СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.			Принят ЛенРТК, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	14
	Камеры наружных инженерных тепловых сетей подземные сборные железобетонные на глубине 5м (строительная часть), строительным объемом:	13-16-004-02	шт	93,33		2 002,41	1,06	0,88	1,058	1 976,18	13-16-003-02	65,38	1 478,86	1,06	0,88	1,058	1 459,49	1 487,08	- 516,69	В связи с отсутствием проектной документации объем ТК не определен, по объемам в локальной смете ЛенРТК принята стоимость ТК на глубину 3м.
	Камеры наружных инженерных тепловых сетей подземные сборные железобетонные на глубине 3 м (строительная часть), строительным объемом:	13-16-004-03	шт	228,34		3 645,98	1,06	0,88	1,058	1 079,47	13-16-003-03	127,62	2 456,74	1,06	0,88	1,058	741,12	741,12	- 338,35	см. пояснения выше, кроме того принято в объеме 30% от общей стоимости.
	Демонтаж временного трубопровода																			
	ГЭСН 24-1-14-13		к м	500	0,034	794,94			1,058	28,93		0,034	794,94			1,058	28,93	28,93	0,00	принят по расчетам

№	Наименование работ	По предложению АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"									По расчету ЛенРТК на основании Сборников НЦС Минстроя России от 2024 года							Отклонение	Примечание	
		№ расценки	Ед. изм.	Диаметр	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м) без ПИР	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к уровню цен СПб	Индекс дефлятора	Стоимость, тыс. руб.	№ расценки	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м)	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к уровню цен СПб	Индекс дефлятора	Стоимость, тыс. руб.			Принят ЛенРТК, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	14
	Демонтаж существующих трубопроводов																			АО "Теплосеть СПб"
	ГЭСН 21-1-3-13		1 км	500	0,004	924,38			1,058	3,91		0,004	924,38			1,058	3,91	3,91	0,00	
	ГЭСН 24-1-3-7		1 км	200	0,0048	354,28			1,058	1,80		0,0048	354,28			1,058	1,80	1,80	0,00	
	Демонтаж запорной арматуры																		0,00	
	ГЭСН 24-1-32-9		1 км	500	2	16,58			1,058	35,08		2	16,58			1,058	35,08	35,08	0,00	
	Запорная арматура																			
	Кран шаровой Aquarius 200.2.1.1		шт	200	9	693,38	1,06		1,058	6 998,51		200	2	239,21	1,06	1,058	536,54	536,54		с коэффициентом оборачиваемости 0,345. Величина коэффициента обозначена в локальной смете АО "Теплосеть СПб" на прокладку ТС к ранее направлен

№	Наименование работ	По предложению АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"									По расчету ЛенРТК на основании Сборников НЦС Минстроя России от 2024 года							Отклонение	Примечание	
		№ расценки	Ед. изм.	Диаметр	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м) без ПИР	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к уровню цен СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.	№ расценки	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м)	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к уровню цен СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.			Принят ЛенРТК, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	14
																				ноту заявлению.
											200	7	693,38	1,06		1,058	5 443,28	5 443,28		
	Кран шаровой Aquarius 50.2.1.1		шт	50	2	57,91	1,06		1,058	129,89	50	2	19,97	1,06		1,058	44,79	44,79	- 85,10	с коэффициентом оборачиваемости 0,345
	Кран шаровой Aquarius 80.1.1.1		шт	80	3	94,76	1,06		1,058	318,81	80	3	94,76	1,06		1,058	318,81	318,81	0,00	
	Кран шаровой Aquarius 65 2.1.1		шт	65	2	90,68	1,06		1,058	203,39	65	2	90,68	1,06		1,058	203,39	203,39	0,00	
	Кран шаровой Aquarius 20.1.1.1		шт	20	2	15,03	1,06		1,058	33,71	20	2	15,03	1,06		1,058	33,71	33,71	0,00	

№	Наименование работ	По предложению АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"									По расчету ЛенРТК на основании Сборников НЦС Минстроя России от 2024 года							Отклонение	Примечание	
		№ расценки	Ед. изм.	Диаметр	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м) без ПИР	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к уровню цен СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.	№ расценки	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м)	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к уровню цен СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.			Принят ЛенРТК, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	14
	Кран шаровой Aquarius 500.1.1.2		шт	500	2	7 270,12	1,06		1,058	16 306,59	500	2	5 958,19	1,06	1,058	13 363,98	13 363,98	-2 942,61	с коэффициентом оборачиваемости 0,345	
	Восстановление благоустройства																	0,00		
	Площадки, дорожки, тротуары шириной от 2,6 м до 6 с покрытием.	16-06-002-02	10 Ом 2		7,57	458,72	1,1	0,9	1,058	3 634,80							0,00	0,00	-3 634,80	объемы работ не подтверждены документально
	Дополнительные затраты, не учтенные расценками НЦС																			
	Расчет платы за экспертизу промышленной безопасности технического участка									255,05							255,05	255,05	0,00	
	Расчет платы за техническое освидетельствование технического устройства									333,49							333,49	333,49	0,00	
	Контрольно-испытательная съемка									137,38							137,38	137,38	0,00	
	Система ОДК и пусконаладочные работы									600,09							600,09	600,09	0,00	
	Вынос кабельных линий									446,20							0,00	0,00	-446,20	объемы работ не подтверждены документально

№	Наименование работ	По предложению АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"									По расчету ЛенРТК на основании Сборников НЦС Минстроя России от 2024 года							Отклонение	Примечание	
		№ расценки	Ед. изм.	Диаметр	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м) без ПИР	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к уровню цен СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.	№ расценки	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м)	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к уровню цен СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.			Принят ЛенРТК, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	14
																				льно
	Проектно-изыскательские работы									4 020,39							0,000	0,00	-4 020,39	Затраты на проектирование, инженерные изыскания, экспертиза учтены расценкам и НЦС
	Непредвиденные работы и затраты 3%									1 548,05							640,210		-907,84	непредвиденные работы и затраты 3% входят в расценки НЦС, объем принят от дополнительных затрат.
	Итого по объекту									57 170,10							44 176,10	44 176,10	-12 994,00	

Приложение к протоколу заседания комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 12.05.2025 № 16 по вопросу № 11 повестки дня Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) при отсутствии технической возможности к системе теплоснабжения акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства «Общеобразовательная школа на 1120 мест в д. Новое Девяткино, Всеволожского района» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, микрорайон 1, в границах кварталов 1.2, и 1.3, кадастровый номер земельного участка 47:07:0000000:92829, заявитель МКУ «Единая служба заказчика» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в индивидуальном порядке

1. Анализ наличия/отсутствия технической возможности подключения:

В адрес АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» поступила заявка от МКУ «Единая служба заказчика» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (исх. от 31.07.2024 № 753) на подключение к системе теплоснабжения объекта капитального строительства «Общеобразовательная школа на 1120 мест в д. Новое Девяткино, Всеволожского района» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, микрорайон 1, в границах кварталов 1.2, и 1.3, кадастровый номер земельного участка 47:07:0000000:92829 с суммарной подключаемой тепловой нагрузкой 3,652 Гкал/ч.

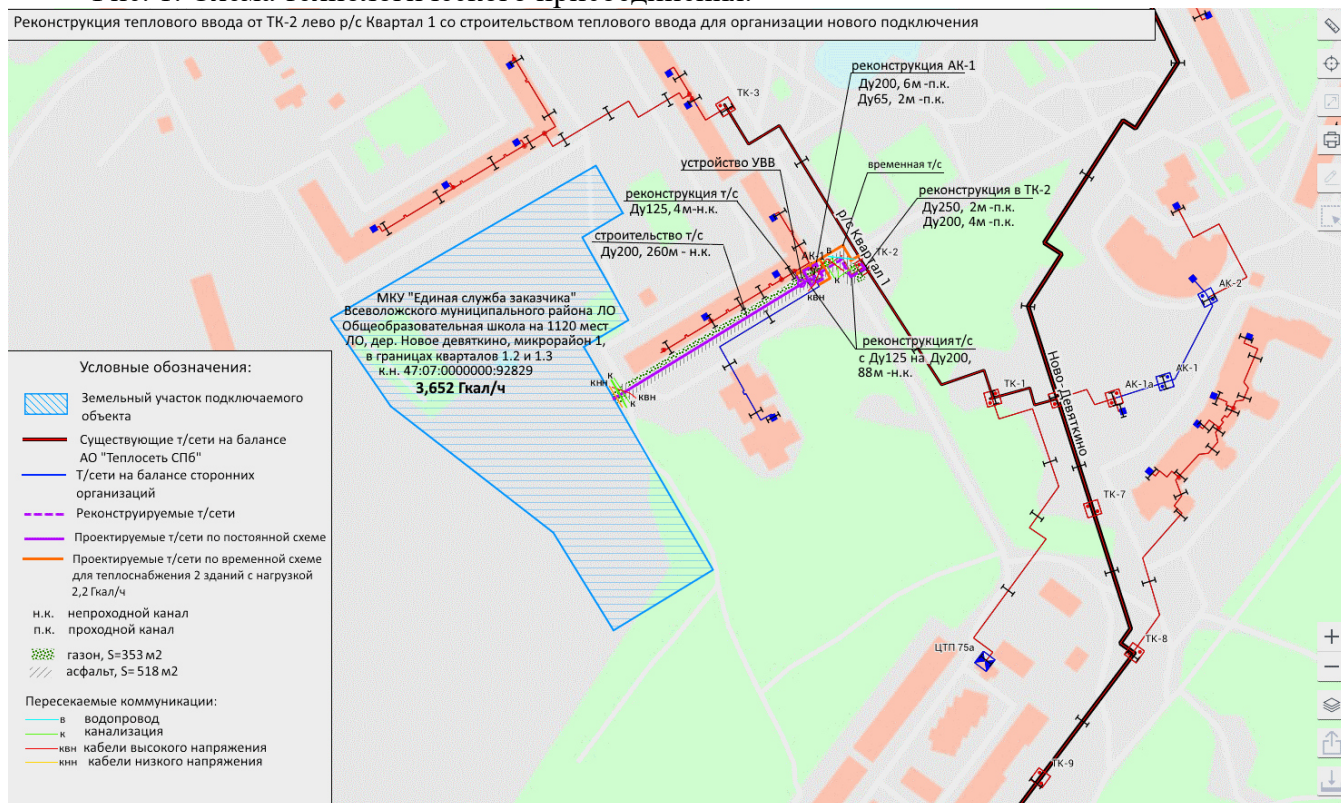
Согласно пояснительной записки АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» анализ теплового ввода из ТК-2 показывает, что подключение объекта приводит к снижению располагаемого напора в точке подключения на участке врезки на ≈ 9 м.вод.ст, что не допустимо. Это напрямую связано с недостаточной пропускной способностью головного участка Ду 125мм теплового ввода из ТК-2. Поэтому для реализации подключения по этому варианту организация должна осуществить:

1. Реконструкцию участка от ТК-2 р/с Квартал 1 до места врезки на участке от АК-1 до границы раздела 2 с увеличением диаметра с Ду 125мм на Ду 200мм, протяженностью 88м труб, с переобвязкой существующих трубопроводов Ду 250мм в камере протяженностью 2м труб, Ду 200мм протяженностью 4 м труб

2. Реконструкцию АК-1 с переобвязкой существующих трубопроводов Ду 65мм протяженностью 2м труб и Ду 200 протяженностью 6 м труб;

3. Устройство врезки на участке между АК-1 и границей раздела 2 и строительство новой тепловой сети до подключаемого объекта диаметром Ду 200мм протяженностью 260м труб, с переобвязкой существующих трубопроводов Ду125мм протяженностью 4м труб.

Рис. 1. Схема технологического присоединения.



Письмом от 29.08.2024 № 352 МКУ «Единая служба заказчика» Всеволожского муниципального района Ленинградской области сообщил о выборе варианта заключения договора о подключении с платой, установленной в индивидуальном порядке, без внесения изменений в инвестиционную программу исполнителя и с последующим внесением изменений в схему теплоснабжения в установленном порядке.

На запрос АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» в ПАО «ТГК-1» от 05.08.2024 №79/7257 о технической возможности подключения дополнительной тепловой нагрузки в размере 3,652 Гкал/ч к системе теплоснабжения Северной ТЭЦ-21 филиала «Невский» представлена информация об отсутствии технической возможности в связи с необходимостью реализации мероприятий по снятию технических ограничений на источнике тепловой энергии, направленных на обеспечение резерва пропускной способности станционных трубопроводов, обеспечивающих передачу необходимого объема тепловой энергии, теплоносителя.

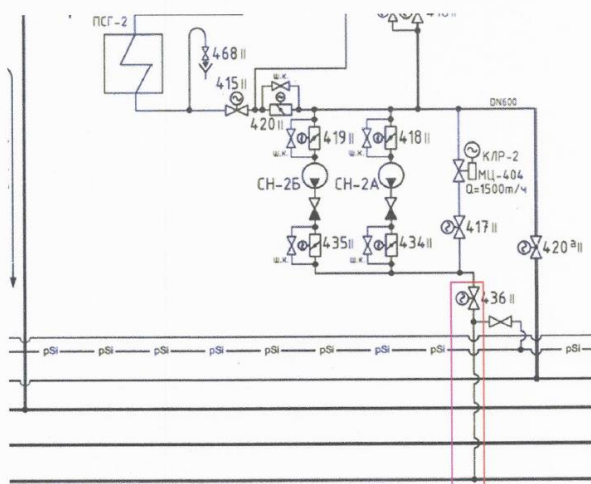
Из ранее принятого экспертного заключения по экономическому обоснованию размера платы за подключение (технологическое присоединение) (увеличение подключенной нагрузки) к системе теплоснабжения публичного акционерного общества «Территориальная генерирующая компания № 1» (филиал «Невский») объектов (тепловых сетей) акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» в связи с подключением объекта капитального строительства «Общеобразовательная школа на 1120 мест в д. Новое Девяткино Всеволожского района», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, д. Новое Девяткино, микрорайон 1, в границах кварталов 1.2 и 1.3, кадастровый номер 47:07:0000000:92829, заявителем по которому является муниципальное казенное учреждение «Единая служба заказчика» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в индивидуальном порядке следует:

Увеличение тепловой нагрузки сопровождается увеличением общей циркулирующей теплоносителя ориентировочно на 100 т/ч, что сопровождается увеличением гидравлического сопротивления внутростанционных сетевых трубопроводов.

Целью мероприятий является увеличение пропускной способности и восстановление рабочих параметров участка трубопровода сетевой воды для компенсации роста параметров теплоносителя. Замена арматуры предполагает снижение гидравлического сопротивления напорного трубопровода сетевой воды сетевых насосов ввиду увеличения диаметра проходного сечения с 720 до 820 мм, что позволит увеличить резерв по пропускной способности сетевого трубопровода. Для предупреждения последствий увеличения гидравлического сопротивления внутростанционных трубопроводов сетевой воды необходимо произвести реконструкцию напорного трубопровода сетевой воды сетевых насосов энергоблока ст. № 2 с заменой запорной арматуры в соответствии со схемой.

Приложение

Схема мероприятия по снятию технических ограничений на ТФУ энергоблока ст.№2 Северной ТЭЦ-21



■ - Оборудование, подлежащее реконструкции

Распоряжением ЛенРТК от 28.10.2024 № 357-р установлена плата в размере 18 283,183 тыс. рублей за подключение (технологическое присоединение) (увеличение подключаемой нагрузки) к

системе теплоснабжения Северной ТЭЦ-21 филиала «Невский» объекта капитального строительства «Общеобразовательная школа на 1120 мест в д. Новое Девяткино Всеволожского района», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, д. Новое Девяткино, микрорайон 1, в границах кварталов 1.2 и 1.3, кадастровый номер 47:07:0000000:92829 с суммарной подключаемой тепловой нагрузкой 3,652 Гкал/ч, включающая затраты на проведение работ по реконструкции напорного трубопровода сетевой воды сетевых насосов энергоблока ст. № 2 с заменой запорной арматуры узла 4.36, которые подлежат включению в состав расходов, определяемых при установлении платы за подключение объекта к сетям

АО «Теплосеть Санкт-Петербурга».

2. Сведения об открытии дела об установлении платы за подключение

Распоряжением ЛенРТК № 73-р от 21.04.2025 открыто дело № 10-ТП об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга».

3. Расчет платы за подключение

Плата за подключение объекта к-го заявителя, при отсутствии технической возможности подключения, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с приложением 7.6 к Методическим указаниям по формуле:

$$P_k = P_1 \times R_k^{\text{подключ}} + P_2 + P_3 + N \times R_k^{\text{подключ}} \quad (\text{тыс.руб.}) \quad (121)$$

где:

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

$R_k^{\text{подключ.}}$ - подключаемая тепловая нагрузка объекта к-го заявителя, Гкал/ч;

P_2 - расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (включая создание (реконструкцию) тепловых пунктов) от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта к-го заявителя (включая проектирование), определенные в соответствии со сметной стоимостью с учетом положений пункта 172 Методических указаний, тыс. руб.;

P_3 - расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, необходимые для создания технической возможности подключения объекта к-го заявителя, определенные с учетом сметной стоимости и положений пункта 172 настоящих Методических указаний, и в соответствии с приложением 7.4 к Методическим указаниям, тыс. руб.;

N - налог на прибыль, отнесенный к плате за подключение, рассчитанный по формуле (120.1), тыс. руб./Гкал/ч.

Предложенный к установлению АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» размер платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения в соответствии с формой приложения 7.6 Методических указаний представлен в таблице:

тыс.руб./Гкал/ч

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Предложение АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»
1	2	3	4
С приложением расчета расходов по всем строкам, кроме строк 1, 2, 2.1, 2.2 и 5 с учетом положений пункта 172 настоящих Методических указаний			
1	Плата за подключение объекта заявителя при отсутствии технической возможности (определяется как произведение строки 5 на строку 2.2 с последующим суммированием строк 2, 3 и строки 4), в том числе:	тыс. руб.	66 561,37
2	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (определяется как произведение строки 2.1 и строки 2.2)	тыс. руб.	2 278,77
2.1	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П1)	тыс. руб./Гкал/ч	623,98
2.2	Подключаемая тепловая нагрузка объекта заявителя	Гкал/ч	3,652

3	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование) (определяется как сумма строки 3.1 и строки 3.2), в том числе:	тыс. руб.	34 499,56
3.1	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование) (определяется как сумма строки 3.1 и строки 3.2), в том числе:	тыс. руб.	34 499,56
3.1.1	Надземная (наземная) прокладка	тыс. руб.	0,00
3.1.1.1	диаметр труб 50 -250 мм Подземная прокладка	тыс. руб.	0,00
3.1.2		тыс. руб.	34 499,56
3.1.2.1	Бесканальная	тыс. руб.	0,0
3.1.2.1.1	Диаметр труб 200 мм	тыс. руб.	0,0
3.1.2.2	Канальная	тыс. руб.	246,07
3.1.2.2.2	диаметр труб 125мм	тыс. руб.	34 253,48
	диаметр труб 200мм		
4	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей (определяется как сумма строк 4.1, 4.2,4.3 и строки 4.4), в том числе:	тыс. руб.	18 283,18
5	Налог на прибыль (определяется в соответствии с формулой (120.1) настоящих Методических указаний (расчет дополнительно предоставляется в качестве приложения к таблице)	тыс. руб./ Гкал/ч	3 148,92

Таким образом, в соответствии с предложением АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» размер платы за подключение объектов, заявителем по которым является МКУ «Единая служба заказчика» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, составляет 66 561,37 тыс. руб. и состоит из:

- расходов на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей в размере 2 278,77 тыс. рублей;

- расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителя (P_2) в размере 34 499,56 тыс. рублей;

- Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей в размере 18 283,18 тыс. рублей.

Рассмотрев представленные материалы, необходимо провести корректировку расчета платы за подключение при отсутствии технической возможности.

3.1 Анализ расходов на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (P_1)

Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей, относимые на ставку P_1 определяются в соответствии с приложением 7.1 к Методическим указаниям по формуле:

$$P_1 = \frac{Расх._1^{подключ.}}{P_{подключ.}} \text{ (тыс. руб./Гкал/ч), (118)}$$

где:

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

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

Расчет расходов на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей выполнен АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» на основании поданных заявок на подключение на 2025 год, представленных в таблице.

№ п/п	Заявитель	№ договора	Дата заключения	Адрес	Нагрузка, Гкал/ч	Дата выполнения	Активирование, руб. с НДС
1	ТИН Групп	ОД-450/81070201/17-5, ДС № 3	19 03.2014	Ленинградская область. Всеволожский район, массив "Кудрово", уч. 2, к.н. 47:07:1044001:634	0,44	1 квартал 2025	12 377 880.38

2	ООО "Специализированный застройщик "Черника Север"	ОД-1087/17-21	03.12.2021	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, к.н 47:07:0000000:95431	0,75	2 квартал 2025	1 700 000.00
3	ООО "ИнвестКапитал"	ОД-441/81070201/17-21	17.02.2014	Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи", к.н. 47 07:07-22- 001:0070 (участок №2)	0,65	4 квартал 2025	4 441 672.81
4	Петербургская Недвижимость РТ. ЗАО	ОД-449/81070201/17-5	18.03.2014	Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2, Кад. номер 47 07:1044001:529	0,65	1 квартал 2025	3 645 126.96
				ИТОГО	2,49		

Согласно представленным отчетным данным, представленных в дополнительных расчетных и обосновывающих материалах, с учетом расходов по результатам закрытия бухгалтерской отчетности по итогам 2024 года произведена актуализация расходов на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей по ставке П₁ на сумму 623,82 тыс. руб./Гкал/ч (1 578,21 тыс. руб./2,49 Гкал/ч) (таблица № 1).

Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей по ставке П₁ согласно предложению АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» представлены в приложении 7.1:

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Базовый период (2024 год)	Период регулирования (2025 год)
1	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей, всего:	тыс. руб.	10 493,10	1 558,71
1.1.	расходы на сырье и материалы	тыс. руб.		
1.2.	расходы на прочие покупаемые энергетические ресурсы	тыс. руб.		
1.3.	оплата труда	тыс. руб.	5 060,94	1 199,23
1.4.	отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	1 532,48	354,47
1.5.	прочие расходы, в том числе:	тыс. руб.	3 867,55	0,00
1.5.1.	расходы на выполнение работ и услуг производственного характера, выполняемых по договорам со сторонними организациями или индивидуальными предпринимателями	тыс. руб.	3 793,26	
1.5.2.	расходы на оплату иных работ и услуг, выполняемых по договорам с организациями, включая расходы на оплату услуг связи, вневедомственной охраны, коммунальных услуг, юридических, информационных, аудиторских и консультационных услуг, в т.ч.	тыс. руб.		
1.5.2.1.	канцелярские расходы	тыс. руб.		
1.5.2.2.	оплата б/л за счет работодателя	тыс. руб.		
1.5.2.3.	материалы на обслуживание оргтехники	тыс. руб.		
1.5.2.4.	материалы на охрану труда/хозяйственный инвентарь	тыс. руб.		
1.5.3.	арендная плата, концессионная плата, лизинговые платежи	тыс. руб.		
1.5.4.	расходы на служебные командировки	тыс. руб.		
1.5.5.	расходы на обучение персонала	тыс. руб.		
1.5.6.	консультационные услуги, другие расходы, связанные с производством и (или) реализацией продукции	тыс. руб.	74,29	
1.6.	Внерезультативные расходы, всего	тыс. руб.		
1.6.1.	расходы на услуги банков	тыс. руб.		
1.6.2.	расходы на обслуживание заемных средств	тыс. руб.		
1.6.3.	прочие обоснованные расходы	тыс. руб.		
1.7.	Расходы, не учитываемые в целях налогообложения, всего	тыс. руб.	32,13	24,50
1.7.1.	денежные выплаты социального характера (по Коллективному договору)	тыс. руб.		
1.7.2.	прочие расходы	тыс. руб.	32,13	24,50
2	Выпадающие доходы/экономия средств (величина выпадающих доходов/экономии средств определяется только в части проведения мероприятий по подключению объектов заявителей, расходы на которые определяются в соответствии с настоящим приложением)	тыс. руб.		
3	Суммарная подключаемая тепловая нагрузка объектов заявителей	Гкал/ч	5,33	2,49
4	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (III)	тыс. руб./Гкал/ч	1 968,69	623,98

В соответствии с разделом 2.4 Учетной политики Общества, утвержденной приказом от 27.12.2024 № 648, АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» осуществляет ведение раздельного учета расходов по видам деятельности и субъектам Российской Федерации (Санкт-Петербург и Ленинградская область) в соответствии с Приказом Федеральной службы по тарифам от 12 апреля 2013 года № 91 «Об утверждении Единой системы классификации и раздельного учета затрат относительно видов деятельности теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, а также Системы отчетности, представляемой в федеральный орган исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области регулирования цен (тарифов), органы местного самоуправления поселений и городских округов».

Раздельный учет по каждому из регулируемых видов деятельности ведется по элементам и видам затрат, установленным Основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 22.10.2012 №1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения».

Распределение затрат от услуг по подключению потребителей тепловой энергии по субъектам РФ осуществляется в соответствии с Учетной политикой Общества.

Ведение раздельного учета осуществляется на счетах и субсчетах бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности Общества и соответствующей аналитики.

В бухгалтерском учете формирование расходов на себестоимость осуществляется с применением затратных счетов 20 «Основное производство» (далее – счет 20), 25 «Общепроизводственные расходы» (далее - счет 25), 26 «Общехозяйственные расходы» (далее – счет 26).

Согласно примечанию 1 к п. 8 Методических указаний по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, при заполнении приложений, включенных в настоящий перечень материалов, в столбце «базовый период» указываются ожидаемые показатели текущего периода регулирования, в столбце «период регулирования» указываются плановые показатели на очередной расчетный период регулирования.

Объемы расходов на проведение мероприятий по подключению объектов за 2024 год отражены данными бухгалтерского учета оборотно-сальдовой ведомости по счету 20.

Учитывая, что периодом регулирования является 2025 год, в качестве базового периода регулирования рассматривается 2024 год.

АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», в составе обосновывающих документов за 2024 год и на плановый период 2025 год, представлено:

- в части обоснования фонда оплаты труда – коллективный договор, в соответствии с которым производились выплаты, расчет средневзвешенной тарифной ставки рабочего первого разряда, формы статистической отчетности, а также анализ счетов 20, 90.02, отражающий данные бухгалтерского учета

- в части обоснования численности персонала – штатное расписание за 2024 год, расчет нормативной численности за 2024 год.

Согласно представленным данным фонд оплаты труда в 2024 году составил 38 100,00 тыс. рублей при численности 25,4 чел. Среднемесячная оплата труда на 1 работника составила 124, 198 тыс. рублей.

В 2024 году в расходы на проведение мероприятий по подключению объектов включены консультационные услуги, другие расходы, связанные с производством и (или) реализацией продукции в объеме 74,29 тыс. рублей, относящиеся к услугам добровольного медицинского страхования, прочие расходы в объеме 32,13 тыс. рублей, относящиеся к расходам по коллективному договору.

Согласно разъяснению ФАС России от 26.11.2018 № ВК/96368/18, для расчета расходов регулируемых организаций, в целях единообразного подхода к расчету расходов регулируемых организаций при определении размера фонда оплаты труда персонала, подлежащего включению в состав необходимой валовой выручки регулируемой организации, уровень средней заработной платы необходимо принимать по соответствующему виду экономической деятельности по данным Федеральной службы государственной статистики.

При расчете экономически обоснованного размера расходов на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей, относимых на ставку P_1 , в свою очередь установлено следующее.

Согласно информации, представленной АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» фактические и утвержденные показатели оплаты труда и страховых взносов за 2024-2025 гг. по технологическим присоединениям составляют:

Показатели	Факт 2024 тыс. руб			План 2025 тыс. руб		
	Всего	СПб	ЛО	Всего	СПб	ЛО
Оплата труда	38 100	33 039	5 061	60 007	58 808	1 199
Страховые взносы	11 548	10 016	1 532	17 737	17 383	354

Плановый фонд оплаты труда по технологическим присоединениям в целом на 2025 год рассчитан в соответствии с рекомендациями к расчету расходов по оплате труда и включает в себя следующие показатели:

Численность персонала – учитывается на уровне факта за истекший предыдущий год, но не выше нормативной и (или) по штатному расписанию предприятия;

Среднемесячная заработная плата – с учетом штатного расписания, Положения об оплате труда работников АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», Положения об оплате труда генерального директора и высших менеджеров АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» с учетом прогнозного индекса потребительских цен.

Формирование фонда оплаты труда на 2025 год произведено с учетом:

- Численности персонала – 42 чел.;

- Среднемесячной заработной платы – 119 061,5 руб.

Годовой ФОТ = Численность персонала * Среднемесячную заработную плату 1 сотрудника (в месяц) * 12 месяцев (42 * 119 061,5 * 12/1000 = 60 007 тыс. руб.)

Плановый объем страховых взносов, с учетом ограничения базы для начисления, составит – 17 737 тыс. руб. (29,6%).

Согласно данным выписки из ЕГРЮЛ код и наименование основного вида деятельности АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» 35.30.2 «Передача пара и горячей воды (тепловой энергии)», дополнительного вида деятельности 35.30.3 «Распределение пара и горячей воды (тепловой энергии)».

По данным Федеральной службы государственной статистики среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работающих в экономике (ОКВЭД - производство, передача и распределение пара и горячей воды; кондиционирование воздуха) по Ленинградской области за 2024 год составила 65,687 тыс. рублей.

С учетом индекса потребительских цен на 2025 год в размере 105,8%, согласно прогнозу социально-экономического развития «Сценарные условия функционирования экономики Российской Федерации и основные параметры прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов», среднемесячная номинальная заработная плата работающих на 2025 год составит 69,497 тыс. рублей.

Таким образом, годовой ФОТ = Численность персонала * Среднемесячную заработную плату 1 сотрудника (в месяц) * 12 месяцев (42 * 69 497,0 * 12/1000 = 35 026,40 тыс. руб.).

Плановый объем страховых взносов, с учетом ограничения базы для начисления, составит – 10 367,81 тыс. руб. (29,6%).

Согласно представленному распределению фактических и утвержденных показателей заработной платы и страховых взносов в 2025 году между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью в процентном отношении составит 2% от общего объема.

Из чего следует, что показатели годового ФОТ для Ленинградской области на 2025 составят 700,53 тыс. рублей, страховые взносы 207,356 тыс. рублей.

Согласно изменениям Учетной политики в 2025 году для расчета объема средств на период регулирования 2025 год исключены расходы на выполнение работ и услуг производственного характера, выполняемых по договорам со сторонними организациями и добровольное медицинское страхование.

Согласно представленной информации прочие расходы (выплаты по коллективным договорам) на 2025 год составят 25,74 тыс. рублей.

Таким образом, для расчета объема средств на период регулирования на 2025 год, при пересчете фонда оплаты труда и отчислений на социальные нужды, величина расходов на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей составит 933,626 тыс. рублей.

Подтвержденная АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» на 2025 год плановая суммарная тепловая нагрузка объектов заявителей на территории Ленинградской области составит 2,49 Гкал/ч.

По расчетам экономически обоснованный размер ставки Π_1 на плановый период регулирования 2025 год для суммарной подключаемой нагрузки объем составит 374,95 тыс. рублей/Гкал/ч., что ниже значения ставки Π_1 , предложенной АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» 623,82 тыс. рублей/Гкал/ч.

3.2 Анализ расходов на создание тепловых сетей за исключением создания тепловых пунктов) от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей ($\Pi_{2.1}$)

Согласно пояснительной записке АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» техническим решением предусмотрено строительство и реконструкция тепловой сети (в двухтрубном исчислении):

Ду 200 мм - 174 м (канальная прокладка)

Ду 125 мм - 2 м (канальная прокладка). Общая протяженность составляет 176 м (в двухтрубном исчислении).

Прокладка сети в тепловой камере (в однотрубном исчислении):

Ду 250 мм - 2 м (в тепловой камере);

Ду 200 мм - 10 м (в тепловой камере)

Ду 65мм - 2м (в тепловой камере).

Для подтверждения расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от источника тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» представлен откорректированный расчет договорной цены (сводный сметный расчет) на общую сумму капитальных затрат в объеме 34 499,55 тыс. рублей.

Затраты на создание (реконструкцию) тепловых сетей рассчитаны на основании ориентировочных сметных расчетов, составленных в соответствии с «Методикой 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 Российской Федерации от 04.08.2020 г. № 421/пр (в ред. Приказа Минстроя РФ от 07.07.2022 N 557/пр) ресурсным методом с применением единичных расценок включёнными в сборники ГЭСНр и ГЭСН.

Указанный объем затрат на создание (реконструкцию) тепловых сетей, включенный в расчет платы за подключение к системе теплоснабжения определен из представленной схемы технологического присоединения.

В соответствии с пунктом 172 Методических указаний расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя и расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, включаемые в состав платы за подключение, не должны превышать стоимость, определенную с применением укрупненных нормативов цены строительства и поправочных коэффициентов, необходимых для учета региональных особенностей.

АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» дополнительно представлен откорректированный расчет сметной стоимости на строительство тепловых сетей с применением укрупненных нормативов цены строительства и поправочных коэффициентов, необходимых для учета региональных особенностей на сумму 35 880,82 тыс. рублей.

При проведении расчета обоснованного размера расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей проведен сравнительный анализ представленных расходов и затрат на данные работы, определенные по укрупненным сметным нормативам

Определение размера денежных средств, необходимых для строительства наружных сетей теплоснабжения на территориях субъектов РФ осуществляется с использованием поправочных коэффициентов, приведенных в технической части настоящего сборника, по формуле:

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

где:

НЦС_i - выбранный Показатель с учетом функционального назначения объекта и его мощностных характеристик, для базового района в уровне цен на 01.01.2022, определенный при необходимости с учетом корректирующих коэффициентов, приведенных в технической части настоящего сборника;

М - мощность объекта капитального строительства, планируемого к строительству;

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

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

$K_{рег}$ - коэффициент, учитывающий регионально-климатические условия осуществления строительства в субъекте Российской Федерации (части территории субъекта Российской Федерации) по отношению к базовому району, сведения о величине которого приводятся в Таблицах 5 и 6 технической части сборника;

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

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

Дополнительные затраты, не учтенные показателями НЦС 2024, согласно формуле, представленной в п. 29 технической части сборника, учитывались дополнительно на основании представленного сметного расчета, составленного по сборникам расценок ГЭСН и калькуляций затрат.

Согласно представленной схеме прокладки теплотрассы, работы по прокладке теплотрассы проводятся в зоне городской застройки, что допускает применения в расчетах повышающего коэффициента 1,06.

Индексы-дефляторы, предложенные АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», приняты в размере 105,8%, что ниже индекса определенного по отрасли «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)» в соответствии с прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов (107,8%).

В соответствии с расчетом с применением укрупненных нормативов цены строительства и поправочных коэффициентов, необходимых для учета региональных особенностей, экономически обоснованный размер расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей, учитываемых в составе платы за подключение, составит 25 322,54 тыс. руб., что ниже предложения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга».

Расчет расходов на создание тепловых сетей, учитываемых при расчете ставки P_2 на основании представленного дополнительного расчета сметной стоимости по строительству тепловых сетей с применением укрупненных нормативов цены строительства и поправочных коэффициентов, необходимых для учета региональных особенностей представлен в приложении №1.

3.3 Анализ расходов на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей (P_3)

Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей (P_3) до точки подключения объекта заявителя в рамках рассматриваемого подключений на основании распоряжения ЛенРТК от 28.10.2024 № 357-р принят в размере 18 283,183 тыс. рублей.

3.4 Анализ расчета налога на прибыль

Исходя из положений пункта 170 Методических указаний следует, что налог на прибыль отнесенный к плате за подключение учитывается в составе платы за технологическое присоединение.

Согласно расчетам, АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» предлагает учесть налог на прибыль по ставке 25 % от размера плановых на очередной период регулирования расходов в размере 11 499,85 тыс. рублей, расшифровка величины налога на прибыли представлена в таблице:

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель без НДС
1	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование)	тыс. руб.,	34 499,56
2	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей	тыс. руб.	0
	Налоговая база для расчета налога на прибыль	тыс.	45 999,41
3	Суммарная подключаемая тепловая нагрузка объектов заявителей	Гкал/ч	3,652
4	Налог на прибыль	тыс. руб./ Гкал/ч	11 499,85
5	Налог на прибыли в расчете на 1Гкал/ч		3 148,92

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

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

где:

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

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

С учетом вышеизложенных корректировок расходов, в качестве экономически обоснованного размера налога на прибыль, отнесенного к плате за подключение, принят налог на прибыль по ставке 25 % от размера плановых на очередной период регулирования расходов следующим образом:

п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель без НДС
1	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов	тыс. руб.,	25 322,54
2	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей	тыс. руб.	0
	Налоговая база для расчета налога на прибыль	тыс. руб.	31 763,38
3	Суммарная подключаемая тепловая нагрузка объектов заявителей	Гкал/ч	3,652
4	Налог на прибыль	тыс. руб.	8 440,84
5	Налог на прибыль	тыс. руб./ Гкал/ч	2 311,3

На основании изложенного, экономически обоснованный размер платы за подключение к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства заявителей с учетом корректировки представлен в таблице по форме приложения 7.6 к Методическим указаниям.

Размер платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства «Общеобразовательная школа на 1120 мест в д. Новое Девяткино, Всеволожского района» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, микрорайон 1, в границах кварталов 1.2, и 1.3, кадастровый номер земельного участка 47:07:0000000:92829, заявитель МКУ «Единая служба заказчика» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в индивидуальном порядке

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Стоимость подключения по предложению	Стоимость подключения по расчету ЛенРТК	Результат, (+;-), общий размер корректировки
1	2	3	4	5	6
1	Плата за подключение объекта заявителя при отсутствии технической возможности (определяется как произведение строки 5 на строку 2.2 с последующим суммированием строк 2, 3 и строки 4), в том числе:	тыс. руб.	66 561,37	53 415,89	-13 145,48
2	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (определяется как произведение строки 2.1 и строки 2.2)	тыс. руб.	2 278,77	1 369,31	-909,46
2.1	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П1)	тыс. руб./ Гкал/ч	623,98	374,95	-249,03
2.2	Подключаемая тепловая нагрузка объекта заявителя	Гкал/ч	3,652	3,652	0
3	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование), в том числе:	тыс. руб.	34 499,56	25 322,54	-9 177,02
3.1	Надземная (наземная) прокладка	тыс. руб.	0,00	1 721,50	1 721,50
	диаметр труб Ду 65,125	тыс. руб.	0,00		
3.2	Подземная прокладка, в том числе:	тыс. руб.	34 499,56	23 601,04	-10 898,52
3.2.1	канальная прокладка	тыс. руб.	34 499,56	23 601,04	-10 898,52
	диаметр труб Ду 50-250	тыс. руб.	34 499,56	23 601,04	-10 898,52
3.2.2	бесканальная прокладка	тыс. руб.	0,00	0,00	
4	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей (определяется как сумма строк 4.1, 4.2, 4.3 и строки 4.4)	тыс. руб.	18 283,18	18 283,18	0,00
5	Налог на прибыль (Н)	тыс. руб./Гкал/ч	3 148,92	2 311,30	-837,62

№	Наименование работ	По предложению АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"									По расчету ЛенРТК на основании Сборников НЦС Минстроя России от 2024 года							Отклонение	Примечание	
		№ расценки	Ед. изм.	Диаметр	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м) без ПИР	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.	№ расценки	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м)	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.			Принято ЛенРТК, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	14
1	Устройство временного трубопровода																			
	надземная прокладка																			
	Наружные инженерные сети теплоснабжения из стальных труб с изоляцией минераловатными плитами и сталью тонколистовой: надземная прокладка на низких опорах:	13-14-001-01	1км	125	0,05	25 984,40	1,06	0,88	1,058	1 282,20	13-14-001-01	0,05	27 211,72	1,06	0,88	1,058	1 342,77	1 342,77	60,56	
	Наружные инженерные сети теплоснабжения из стальных труб с изоляцией минераловатными плитами и сталью тонколистовой: надземная прокладка на низких опорах:	13-14-001-04	1км	65	0,015	21 951,84	1,06	0,88	1,058	324,96	13-14-001-04	0,015	22 992,39	1,06	0,88	1,058	340,37	340,37	15,40	
2	Реконструкция тепловых сетей																			
	канальная прокладка																			

№	Наименование работ	По предложению АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"									По расчету ЛенРТК на основании Сборников НЦС Минстроя России от 2024 года							Отклонение	Примечание	
		№ расценки	Ед. изм.	Диаметр	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м) без ПИР	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.	№ расценки	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м)	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.			Принято ЛенРТК, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	14
	Трубопроводы наружных сетей теплоснабжения в изоляции из пенополиуретана (ППУ): прокладка в непроходных сборных железобетонных каналах в сухих грунтах в траншее с креплениями, с погрузкой и вывозом грунта автотранспортом	13-09-002-05	100м	200	0,44	6 897,99	1,06	0,88	1,058	2 995,36	13-09-002-05	0,44	7 206,47	1,06	0,88	1,058	3 129,32	3 129,32	133,95	
	Трубопроводы наружных сетей теплоснабжения в изоляции из пенополиуретана (ППУ): прокладка в непроходных сборных железобетонных каналах в сухих грунтах в траншее с креплениями, с погрузкой и вывозом грунта автотранспортом	13-09-002-03	100м	125	0,02	4 643,01	1,06	0,88	1,058	91,64	13-09-002-03	0,02	4 859,77	1,06	0,88	1,058	95,92	95,92	4,28	
	Прокладка в ТК-2, АК																			

№	Наименование работ	По предложению АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"									По расчету ЛенРТК на основании Сборников НЦС Минстроя России от 2024 года							Отклонение	Примечание	
		№ расценки	Ед. изм.	Диаметр	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м) без ПИР	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.	№ расценки	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м)	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.			Принято ЛенРТК, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	14
	Трубопроводы наружных сетей теплоснабжения в изоляции из пенополиуретана (ППУ): прокладка в проходных монолитных железобетонных каналах в сухих грунтах, в траншее с креплениями, с погрузкой и вывозом грунта автотранспортом (камеры)	13-12-002-05	100м	200	0,02	23 880,80	1,06	0,88	1,058	471,36	13-12-002-05	0,02	25 532,29	1,06	0,88	1,058	503,96	503,96	32,60	
	Трубопроводы наружных сетей теплоснабжения в изоляции из пенополиуретана (ППУ): прокладка в проходных монолитных железобетонных каналах в сухих грунтах, в траншее с креплениями, с погрузкой и вывозом грунта автотранспортом (камеры)	13-12-002-07	100м	250	0,01	24 504,93	1,06	0,88	1,058	241,84	13-12-002-07	0,01	26 173,30	1,06	0,88	1,058	258,30	258,30	16,47	

№	Наименование работ	По предложению АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"									По расчету ЛенРТК на основании Сборников НЦС Минстроя России от 2024 года							Отклонение	Примечание	
		№ расценки	Ед. изм.	Диаметр	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м) без ПИР	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.	№ расценки	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м)	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.			Принято ЛенРТК, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	14
	Трубопроводы наружных сетей теплоснабжения в изоляции из пенополиуретана (ППУ): прокладка в проходных монолитных железобетонных каналах в сухих грунтах, в траншее с креплениями, с погрузкой и вывозом грунта автотранспортом (камеры)	13-12-002-05	100м	200	0,03	23 880,80	1,06	0,88	1,058	707,04	13-12-002-05	0,03	25 532,29	1,06	0,88	1,058	755,94	755,94	48,90	
	Трубопроводы наружных сетей теплоснабжения в изоляции из пенополиуретана (ППУ): прокладка в проходных монолитных железобетонных каналах в сухих грунтах, в траншее с креплениями, с погрузкой и вывозом грунта автотранспортом (камеры)	13-12-002-01	100м	65	0,01	21 096,08	1,06	0,88	1,058	208,20	13-12-002-01	0,01	22 629,62	1,06	0,88	1,058	223,33	223,33	15,13	
	Вывоз грунта																			

№	Наименование работ	По предложению АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"									По расчету ЛенРТК на основании Сборников НЦС Минстроя России от 2024 года							Отклонение	Примечание	
		№ расценки	Ед. изм.	Диаметр	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м) без ПИР	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.	№ расценки	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м)	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.			Принято ЛенРТК, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	14
	СПГ 3-21-1-15	на 15 км	т		0,25	551,04	1,06	0,88	1,058	135,96							0,00	0,00	-135,96	предусмотрен расценками НЦС
3	Строительство тепловой сети																			
	канальная прокладка																			
	Трубопроводы наружных сетей теплоснабжения в изоляции из пенополиуретана (ППУ): прокладка в непроходных сборных железобетонных каналах в сухих грунтах в траншее с креплениями, с погрузкой и вывозом грунта автотранспортом	13-09-002-05	100м	200	1,3	6 897,99	1,06	0,88	1,058	8 849,94	13-09-002-05	1,3	7 206,47	1,06	0,88	1,058	9 245,71	9 245,71	395,77	
4	Устройство УВВ																			
	Технологические узлы для присоединения к магистрали диаметром 200 мм с секционированием, диаметр ответвления:	13-15-002-02	1	200	1	773,80	1,06	0,88	1,058	763,67	13-15-002-02	1	810,81	1,06	0,88	1,058	800,19	800,19		
5	Демонтаж временного трубопровода																			

№	Наименование работ	По предложению АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"									По расчету ЛенРТК на основании Сборников НЦС Минстроя России от 2024 года							Отклонение	Примечание	
		№ расценки	Ед. изм.	Диаметр	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м) без ПИР	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к СПб	Индекс дефлятора	Стоимость, тыс. руб.	№ расценки	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м)	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к СПб	Индекс дефлятора	Стоимость, тыс. руб.			Принято ЛенРТК, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	14
	ГЭСН 24-1-4-5		1км	125	0,1	295,54			1,058	31,27		0,1	295,54			1,058	31,27	31,27	0,00	
	ГЭСН 24-1-4-2		1км	65	0,03	223,81			1,058	7,10		0,03	223,81			1,058	7,10	7,10	0,00	
6	Демонтаж существующих трубопроводов																		0,00	
	ГЭСНр 66-1-16-4		100м	150	0,92	24,18			1,058	23,54		0,92	24,18			1,058	23,54	23,54	0,00	
	ГЭСН 24-1-3-8		1км	250	0,004	451,00			1,058	1,80		0,004	451,00			1,058	1,91	1,91	0,00	
	ГЭСН 24-1-3-5		1км	125	0,01	289,76			1,058	3,07		0,01	289,76			1,058	3,07	3,07	0,00	
	ГЭСН 24-1-3-2		1км	65	0,002	210,51			1,058	0,45		0,002	210,51			1,058	0,45	0,45	0,00	
7	Демонтаж запорной арматуры																		0,00	
	ГЭСН 24-1-32-4		1 км	125	4	2,43			1,058	10,28		4	2,43			1,058	10,28	10,28	0,00	
	ГЭСН 24-1-32-2		1км	65	2	1,46			1,058	3,09		2	1,46			1,058	3,09	3,09	0,00	
	ГЭСН 24-1-32-2		1км	80	2	1,46			1,058	3,09		2	1,46			1,058	3,09	3,09	0,00	
8	Запорная арматура																			
	Кран шаровой Aquarius 200.2.1.1		шт	200	4	693,38	1,06		1,058	3 110,45		4	693,38	1,06		1,058	3 110,45	3 110,45	0,00	
	Кран шаровой Aquarius 125.2.1.1		шт	125	2	156,38	1,06		1,058	350,75		2	156,38	1,06		1,058	350,75	350,75	0,00	
	Кран шаровой Aquarius 40.1.1.1		шт	40	6	43,15	1,06		1,058	290,35		2	43,15	1,06		1,058	96,78	96,78	-193,57	согласно объемам Локальной сметы
	Кран шаровой Aquarius 65 2.1.1		шт	65	8	90,68	1,06		1,058	813,57		6	90,68	1,06		1,058	610,17	610,17	-203,39	согласно объемам Локальной сметы

№	Наименование работ	По предложению АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"									По расчету ЛенРТК на основании Сборников НЦС Минстроя России от 2024 года							Отклонение	Примечание	
		№ расценки	Ед. изм.	Диаметр	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м) без ПИР	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.	№ расценки	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м)	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.			Принято ЛенРТК, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	14
	Кран шаровой Aquarius 20.1.1.1		шт	20	4	15,03	1,06		1,058	67,42		4	5,18	1,06		1,058	23,24	23,24	-44,19	коэф.оборачиваемости 0,345
	Кран шаровой Aquarius 25.1.1.1		шт	25	2	18,43	1,06		1,058	41,34		2	18,43	1,06		1,058	41,34	41,34	0,00	
9	Восстановление благоустройства																			
	газоны	17-01-002-03	100м ²		3,53	251,78	1,12	0,9	1,058	947,86	17-01-002-01	3,53	157,07	1,12	0,9	1,058	591,31	591,31	-356,55	При отсутствии ПСД принятие озеленение 30%
	асфальтирование	16-06-002-02	100м ²		5,18	458,72	1,1	0,9	1,058	2 488,85	16-06-002-02	5,18	458,72	1,1	0,9	1,058	2 488,85	2 488,85	0,00	
10	Дополнительные затраты, не учтенные расценками НЦС																			
	Расчет платы за экспертизу промышленной безопасности технического участка									255,05							255,05	255,05	0,00	
	Расчет платы за техническое освидетельствование технического устройства									333,49							333,49	333,49	0,00	
	Контрольно-испытательная съемка									117,00							117,00	137,38	0,00	
	Система ОДК и пусконаладочные работы									363,12							363,12	600,09	0,00	
	Вынос кабельных линий 0,4квт									61,90							0,00	0,00	-61,90	объемы работ не подтверждены документально
	Вынос кабельных линий 10квт									902,47							0,00	0,00		объемы работ не подтверждены документально

№	Наименование работ	По предложению АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"									По расчету ЛенРТК на основании Сборников НЦС Минстроя России от 2024 года							Отклонение	Примечание	
		№ расценки	Ед. изм.	Диаметр	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м) без ПИР	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.	№ расценки	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м)	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.			Принято ЛенРТК, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	14
																				но
	Наружные сети водопровода									706,14							0,00	0,00		объемы работ не подтверждены документально
	Наружные сети канализации									2 215,59							0,00	0,00		объемы работ не подтверждены документально
	Проектно-изыскательские работы									5 785,10							0,000	0,00	-5 785,10	Затраты на проектирование, инженерные изыскания, экспертиза учтены расценками НЦС
	Непредвиденные работы и затраты 3%									876,57							161,40	161,40	-715,17	непредвиденные работы и затраты 3% входят в расценки НЦС, ЛенРТК приняты от суммы дополнительных затрат+демонтаж,+з арматура.

№	Наименование работ	По предложению АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"									По расчету ЛенРТК на основании Сборников НЦС Минстроя России от 2024 года							Отклонение	Примечание	
		№ расценки	Ед. изм.	Диаметр	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м) без ПИР	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.	№ расценки	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м)	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.			Принято ЛенРТК, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	14
	Итого по объекту									35 882,86							25 322,54	25 322,54	- 10 560,32	

Приложение к протоколу заседания комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 12.05.2025 № 16 по вопросу № 13 повестки дня об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) при отсутствии технической возможности к системе теплоснабжения акционерного общества «Ленинградской областной тепло-энергетической компании» объекта капитального строительства «Здание насосной станции водоочистных сооружений 1-ого подъема», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Волхов, Волховский проспект, д.22, заявитель ГУП «Леноблводоканал», в индивидуальном порядке

1. Анализ наличия/отсутствия технической возможности подключения:

Техническими условиями подключения к системе теплоснабжения АО «ЛОТЭК» от 26.03.2025 № 729 определены:

- источник теплоснабжения - ТЭЦ ПСХ по адресу Ленинградская область, г. Волхов, Кировский пр. д. 20;

- точка подключения №1 на существующих тепловых сетях АО «ЛОТЭК» в ТК – б/№ (вновь проектируемая) между существующими камерами ТК-18 и ТК-20;

- точка подключения №2 в существующей камере ТК-20 .

Согласно пояснительной записке АО «ЛОТЭК» и гидравлического расчета при подключении объектов ГУП «Леноблводоканал» с нагрузкой 5,3419 Гкал/час в ТК б/№ и ТК-20 ухудшается гидравлический режим в тепловых сетях за ТК-20. Конечный потребитель на Тракторной ветке, которым является жилой дом по адресу Волховский пр., д. 53, будет иметь на вводе располагаемый напор равный 0,5 м вод. ст. , что недостаточно для автоматизированного ИТП жилого дома.

При реконструкции участка тепловой сети ТК-8 до ТК-20 располагаемый напор у конечного потребителя (жилой дом) увеличится до достаточного объема при расчетном температурном графике 110/70град.С.

В соответствии с гидравлическим расчетом и представленной схемой технологического присоединения (рис. 1) для подключения объектов ГУП «Леноблводоканал» необходимо выполнить следующие мероприятия:

-перекладка тепловых сетей Ду 250мм с увеличением Ду до 300мм в ППУ-ПЭ изоляции, от К-8 до К-16 прокладка канальная, протяженностью 106 м в 2-х трубном исполнении;

-перекладка тепловых сетей Ду 250мм с увеличением Ду до 300мм в ППУ-ПЭ изоляции, от К-16 до К-17 прокладка канальная, протяженностью 52 м в 2-х трубном исполнении;

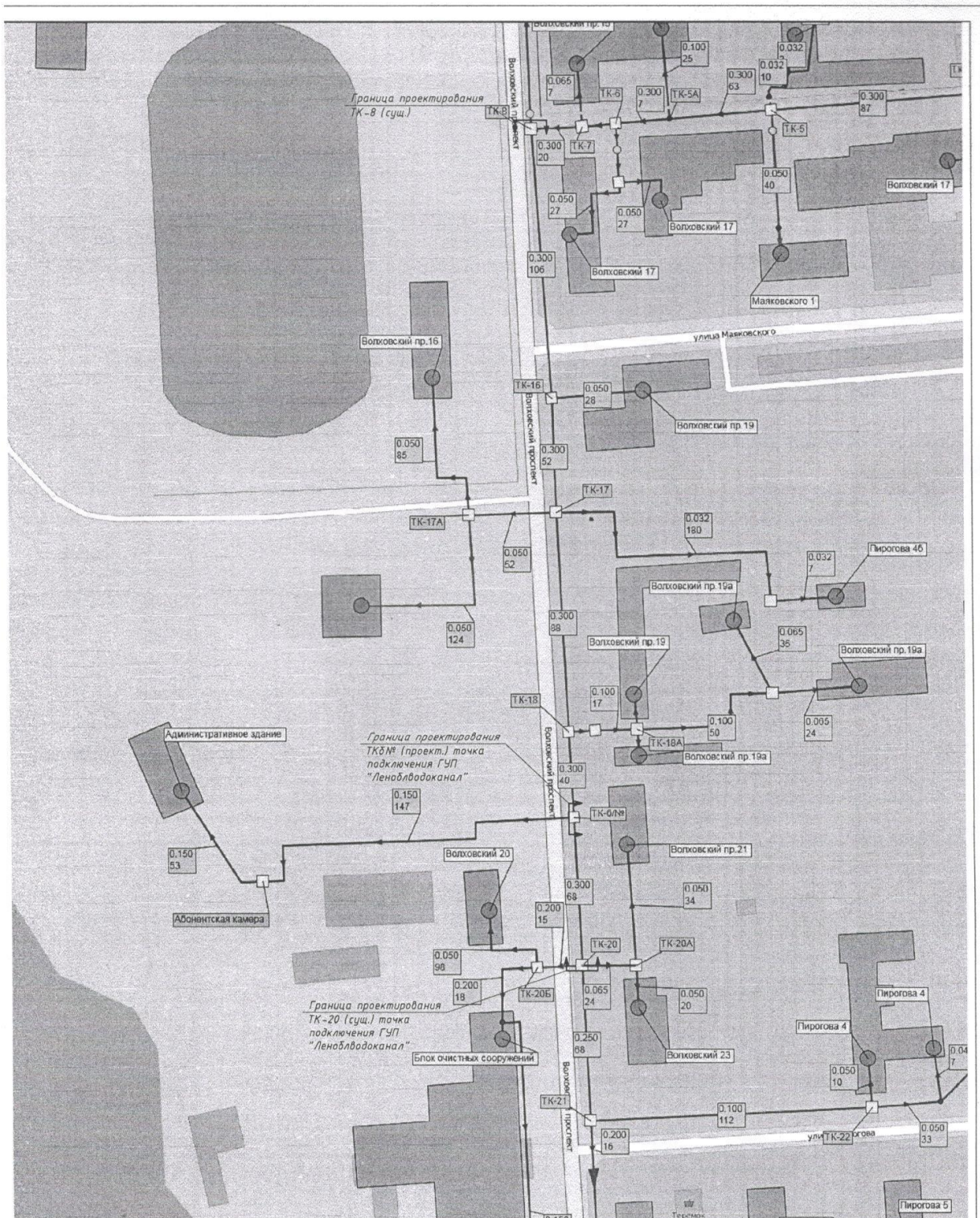
-перекладка тепловых сетей Ду 250мм с увеличением Ду до 300мм в ППУ-ПЭ изоляции, от К-17 до К-18 прокладка канальная, протяженностью 88 м в 2-х трубном исполнении;

-перекладка тепловых сетей Ду 250мм с увеличением Ду до 300мм в ППУ-ПЭ изоляции, от К-18 до К-20 прокладка канальная, протяженностью 108 м в 2-х трубном исполнении;

- строительство тепловой камеры ТК- б/№ (3,0x3,0x2,0) на перекладываемых сетях;

- реконструкция тепловой камеры ТК-20 (2,0x2,0x2,0).

Рис. 1. Схема технологического присоединения.



2. Сведения об открытии дела об установлении платы за подключение Распоряжением ЛенРТК № 72-р от 21.04.2025 открыто дело № 11-ТП об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «ЛОТЭК».

3. Расчет платы за подключение

Плата за подключение объекта к-го заявителя, при отсутствии технической возможности подключения, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с приложением 7.6 к Методическим указаниям по формуле:

$$P_k = P_1 \times R_k^{\text{подключ}} + P_2 + P_3 + N \times R_k^{\text{подключ}} \quad (\text{тыс.руб.}) \quad (121)$$

где:

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

$R_k^{\text{подключ.}}$ - подключаемая тепловая нагрузка объекта к-го заявителя, Гкал/ч;

P_2 - расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (включая создание (реконструкцию) тепловых пунктов) от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта к-го заявителя (включая проектирование), определенные в соответствии со сметной стоимостью с учетом положений пункта 172 Методических указаний, тыс. руб.;

P_3 - расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, необходимые для создания технической возможности подключения объекта к-го заявителя, определенные с учетом сметной стоимости и положений пункта 172 Методических указаний, и в соответствии с приложением 7.4 к Методическим указаниям, тыс. руб.;

N - налог на прибыль, отнесенный к плате за подключение, рассчитанный по формуле (120.1), тыс. руб./Гкал/ч.

Предложенный к установлению АО «ЛОТЭК» размер платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения в соответствии с формой приложения 7.6 Методических указаний представлен в таблице:

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Значение
1	2	3	4
С приложением расчета расходов по всем строкам, кроме строк 1, 2, 2.1, 2.2 и 5 с учетом положений пункта 172 Методических указаний			
1	Плата за подключение объекта заявителя при отсутствии технической возможности (определяется как произведение строки 5 на строку 2.2 с последующим суммированием строк 2, 3 и строки 4), в том числе:	тыс. руб.	38 561,059
2	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (определяется как произведение строки 2.1 и строки 2.2)	тыс. руб.	0,000
2.1	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (Ш)	тыс. руб./ Гкал/ч	0,000
2.2	Подключаемая тепловая нагрузка объекта заявителя	Г кал/ч	5,342
3	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование) (определяется как сумма строки 3.1 и строки 3.2), в том числе:	тыс. руб.	28 920,794
3.1	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование) (определяется как сумма строки 3.1 и строки 3.2), в том числе:	тыс. руб.	0
3.1.1	Надземная (наземная) прокладка (определяется как сумма строк 3.1.1.1, 3.1.1.2, ..., 3.1.1.n)	тыс. руб.	0

3.1.2	Подземная прокладка (определяется как сумма строки 3.1.2.1 и строки 3.1.2.2)	тыс. руб.	28 920,794
3.1.2.1	вт.ч. канальная (определяется как сумма строк 3.1.2.1.1, 3.1.2.1.2, ..., 3.1.2.1.n)	тыс. руб.	28 920,794
3.1.2.1.1	диаметр труб 325 мм	тыс. руб.	28 920,794
3.1.2.2	бесканальная	тыс. руб.	0,000
3.2	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых пунктов (определяется как сумма строк 3.2.1, 3.2.2 и строки 3.2.п), в том числе:	тыс. руб.	0
4	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей (определяется как сумма строк 4.1, 4.2, 4.3 и строки 4.4), в том числе:	тыс. руб.	0
5	Налог на прибыль (определяется в соответствии с формулой (120.1) настоящих Методических указаний (расчет дополнительно предоставляется в качестве приложения к таблице)	тыс/руб./ /7 2/Г кал/ч	1 804,651

Таким образом, в соответствии с предложением АО «ЛОТЭК» размер платы за подключение объектов, заявителем по которым является ГУП «Леноблводоканал», составляет 38 561,059 тыс. рублей и состоит из расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителя (П₂) в размере 28 920,794 тыс. рублей;

Рассмотрев представленные материалы, проведен сравнительный анализ расчета платы за подключение в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки.

3.1 Анализ расходов на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П₁)

Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей, относимые на ставку П₁ АО «ЛОТЭК» не представлены.

3.2 Анализ расходов на создание тепловых сетей за исключением создания тепловых пунктов) от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей (П₂)

Для подтверждения расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от источника тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя АО «ЛОТЭК» представлен расчет сметной стоимости на общую сумму капитальных затрат в объеме 28 920,794 тыс. рублей, составленный с применением федеральной сметной нормативной базы ФСНБ-2022 в ценах 4 квартала 2024 года.

Указанный объем затрат на создание (реконструкцию) тепловых сетей, включенный в расчет платы за подключение к системе теплоснабжения определен в соответствии с разработанной проектной документацией на «Реконструкцию тепловых сетей от ТК-8 до ТК-20 вдоль Волховского проспекта в целях подключения водоочистных сооружений по адресу Ленинградская область, Волховский муниципальный район, город Волхов, Волховский проспект, д.22» (шифр 0000-42-ТС).

В соответствии с пунктом 172 Методических указаний расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя и расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, включаемые в состав платы за подключение, не должны превышать стоимость, определенную с применением укрупненных нормативов цены строительства и поправочных коэффициентов, необходимых для учета региональных особенностей.

АО «ЛОТЭК» дополнительно представлен расчет сметной стоимости на строительство тепловых сетей с применением укрупненных нормативов цены строительства и поправочных коэффициентов, необходимых для учета региональных особенностей на сумму 40 174,158 тыс. рублей.

При проведении расчета обоснованного размера расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей проведен сравнительный анализ представленных расходов и затрат на данные работы, определенные по укрупненным сметным нормативам.

Определение размера денежных средств, необходимых для строительства наружных сетей теплоснабжения на территориях субъектов РФ осуществляется с использованием поправочных коэффициентов, приведенных в технической части настоящего сборника, по формуле:

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

где:

НЦС_i - выбранный Показатель с учетом функционального назначения объекта и его мощностных характеристик, для базового района в уровне цен на 01.01.2022, определенный при необходимости с учетом корректирующих коэффициентов, приведенных в технической части настоящего 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 Российской Федерации), учитывающий затраты на строительство объекта капитального строительства, расположенных в областных центрах субъектов Российской Федерации (далее - центр ценовой зоны, 1 ценовая зона), сведения о величине которого приведены в Таблице 4 технической части сборника;

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

K_{рег} - коэффициент, учитывающий регионально-климатические условия осуществления строительства в субъекте Российской Федерации (части территории субъекта Российской Федерации) по отношению к базовому району, сведения о величине которого приводятся в Таблицах 5 и 6 технической части сборника;

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

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

Дополнительные затраты, не учтенные показателями НЦС 2024, согласно формуле, представленной в п. 29 технической части сборника, учитывались дополнительно на основании представленного сметного расчета, составленного по сборникам расценок ГЭСН.

Индекс-дефлятор, определенный по отрасли «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)», коэффициент на стесненность при расчетах АО «ЛОТЭК» не применялся.

В соответствии с расчетом, с применением укрупненных нормативов цены строительства и поправочных коэффициентов, необходимых для учета региональных особенностей, размер расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей, учитываемых в составе платы за подключение составит 34 413,96 тыс. рублей, что выше предложения АО «ЛОТЭК», рассчитанного с применением федеральной сметной нормативной базы ФСНБ-2022 в ценах 4 квартала 2024 года на сумму 28 920,794 тыс. рублей.

Предложено принять экономически обоснованный размер расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей, учитываемых в составе платы за подключение по предложению АО «ЛОТЭК» в объеме 28 920,794 тыс. рублей.

Расчет расходов на создание тепловых сетей, учитываемых при расчете ставки П₂ на основании представленного дополнительного расчета сметной стоимости по строительству тепловых сетей с применением укрупненных нормативов цены строительства и поправочных коэффициентов, необходимых для учета региональных особенностей представлен в Приложении 1.

3.3 Анализ расходов на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей (П₃)

Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей (П₃) до точки подключения объекта заявителя в рамках рассматриваемого подключения не представлены.

3.4 Анализ расчета налога на прибыль

Исходя из положений пункта 170 Методических указаний следует, что налог на прибыль отнесенный к плате за подключение учитывается в составе платы за технологическое присоединение.

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

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

где:

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

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

п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель без НДС
1	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов	тыс. руб.,	28 920,794
2	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей	тыс. руб.	0
	Налоговая база для расчета налога на прибыль	тыс. руб.	38 561,05
3	Суммарная подключаемая тепловая нагрузка объектов заявителей	Гкал/ч	5,345
4	Налог на прибыль	тыс. руб.	9 640,26
5	Налог на прибыль	тыс. руб./ Гкал/ч	1 804,62

Согласно расчетам, предложено учесть налог на прибыль по ставке 25% от размера плановых на очередной период регулирования расходов, предложенный АО «ЛОТЭК» в размере 1 804,62 тыс. рублей.

На основании изложенного, экономически обоснованный размер платы за подключение к системе теплоснабжения АО «ЛОТЭК» объекта капитального строительства заявителей представлен в таблице по форме приложения 7.6 к Методическим указаниям.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Значение
1	2	3	4
С приложением расчета расходов по всем строкам, кроме строк 1, 2, 2.1, 2.2 и 5 с учетом положений пункта 172 Методических указаний			
1	Плата за подключение объекта заявителя при отсутствии технической возможности (определяется как произведение строки 5 на строку 2.2 с последующим суммированием строк 2, 3 и строки 4), в том числе:	тыс. руб.	38 561,074
2	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (определяется как произведение строки 2.1 и строки 2.2)	тыс. руб.	0,0
2.1	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (II)	тыс. руб./ Гкал/ч	0,0
2.2	Подключаемая тепловая нагрузка объекта заявителя	Г кал/ч	5,342

3	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование) (определяется как сумма строки 3.1 и строки 3.2), в том числе:	тыс. руб.	28 920,794
3.1	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование) (определяется как сумма строки 3.1 и строки 3.2), в том числе:	тыс. руб.	0,0
3.1.1	Надземная (наземная) прокладка (определяется как сумма строк 3.1.1.1, 3.1.1.2, ..., 3.1.1.n)	тыс. руб.	0,0
3.1.2	Подземная прокладка (определяется как сумма строки 3.1.2.1 и строки 3.1.2.2)	тыс. руб.	28 920,794
3.1.2.1	вт.ч. канальная (определяется как сумма строк 3.1.2.1.1, 3.1.2.1.2, ..., 3.1.2.1.n)	тыс. руб.	28 920,794
3.1.2.1.1	диаметр труб 325 мм	тыс. руб.	28 920,794
3.1.2.2	бесканальная	тыс. руб.	0,0
3.2	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых пунктов (определяется как сумма строк 3.2.1, 3.2.2 и строки 3.2.п), в том числе:	тыс. руб.	0,0
4	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей (определяется как сумма строк 4.1, 4.2, 4.3 и строки 4.4), в том числе:	тыс. руб.	0,0
5	Налог на прибыль (определяется в соответствии с формулой (120.1) настоящих Методических указаний (расчет дополнительно предоставляется в качестве приложения к таблице) /	тыс/руб./Гкал/ч	1 804,62

№	Наименование работ	По предложению АО "ЛОТЭК"									По расчету ЛенРТК на основании Сборников НЦС Минстроя России от 2024 года							Отклонение	Стоимость по локальной смете	
		№ расценки	Ед. изм.	Диаметр	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м) без ПИР	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к условиям цен СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.	№ расценки	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м)	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к уровню цен СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.			Принято ЛенРТК, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	14
	Реконструкция тепловых сетей																			
	канальная прокладка																			
	Наружные инженерные сети теплоснабжения из стальных труб в изоляции из пенополиуретана (ППУ): прокладка в непроходных сборных железобетонных каналах в мокрых грунтах, в траншее с откосами, с разработкой грунта в отвал:	13-07-007-07	1 км	300	0,354	86 992,17	1	0,88	1	27 099,80	13-07-007-07	0,354	91 131,79	1	0,88	1,000	28 389,38	28 389,38	1 289,57	25 667,44
	Технологические узлы для присоединения к магистрали диаметром 200 мм с секционированием, диаметр ответвления:	13-15-002-02	1	200	1	773,80	1	0,88	1	680,94	13-15-002-02	1	810,81	1	0,88	1,000	713,51	713,51	32,57	106,33
	Технологические узлы для присоединения к магистрали диаметром 200 мм с секционированием, диаметр ответвления:	13-15-002-01	1	50	3	529,75	1	0,88	1	1398,54	13-15-002-01	3	555,33		0,88	1,000	488,69	1466,07	22,51	502,23

№	Наименование работ	По предложению АО "ЛОТЭК"									По расчету ЛенРТК на основании Сборников НЦС Минстроя России от 2024 года							Отклонение	Стоимость по локальной смете	
		№ расценки	Ед. изм.	Диаметр	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м) без ПИР	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к уровню цен СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.	№ расценки	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м)	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к уровню цен СПб	Индекс дефлятор	Стоимость, тыс. руб.			Принято ЛенРТК, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	14
	Технологические узлы для присоединения к магистрали диаметром 200 мм с секционированием, диаметр ответвления:	13-15-002-02	1	200	1	529,75	1	0,88	1	466,18	13-15-002-02	1	555,33	1	0,88	1,000	488,69	488,69	22,51	178,36
	Технологические узлы для присоединения к магистрали диаметром 200 мм без секционирования, диаметр ответвления:	13-15-010-02	1	200	1	435,09	1	0,88	1	382,88	13-15-010-02	1	455,43	1	0,88	1,000	400,78	400,78	17,90	196,53
	Технологические узлы для присоединения к магистрали диаметром 200 мм без секционирования, диаметр ответвления:	13-15-010-03	1	200	1	435,09	1	0,88	1	382,88	13-15-010-03	1	455,43	1	0,88	1,000	400,78	400,78	17,90	235,56
	Технологические узлы для присоединения к магистрали диаметром 200 мм с секционированием, диаметр ответвления:	13-15-002-02	1	200	1	773,80	1	0,88	1	680,94	13-15-002-02	1	810,81	1	0,88	1,000	713,51	713,51	32,57	581,25
	Технологические узлы для присоединения к магистрали диаметром 200 мм с секционированием, диаметр ответвления:	13-15-002-01	1	50	1	529,75	1	0,88	1	466,18	13-15-002-01	1	555,33	1	0,88	1,000	488,69	488,69	22,51	100,54

№	Наименование работ	По предложению АО "ЛОТЭК"									По расчету ЛенРТК на основании Сборников НЦС Минстроя России от 2024 года							Отклонение	Стоимость по локальной смете	
		№ расценки	Ед. изм.	Диаметр	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м) без ПИР	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к уровню цен СПб	Индекс дефлятора	Стоимость, тыс. руб.	№ расценки	Объем	НЦС, тыс. руб./км(м)	Коэффициент на стесненные условия	Коэффициент перехода от цен Московской области к уровню цен СПб	Индекс дефлятора	Стоимость, тыс. руб.			Принято ЛенРТК, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	14
	Демонтаж существующих трубопроводов																			
	Наружные сети инженерные сети теплоснабжения из стальных труб в изоляции минераловатными плитами и стеклопластиком: прокладка в непроходных сборных железобетонных каналах в мокрых грунтах в траншее с откосами, с разработкой грунта в отвал:(с коэф. Демонтажа 0,3)	13-06-004-06	1км	250	0,354	76 104,73	1	0,88	1	7 112,44	согласно локальной сметы						1 297,55	1 297,55	-5 814,89	1 297,55
	Проектно-изыскательские работы									1 503,44							55,00	55,00	0	55,00
	Итого по объекту									40 174,15							34 413,96		- 5 760,19	28 920,78