

ПРОТОКОЛ
заседания правления комитета по тарифам и ценовой политике
Ленинградской области

24.10.2025

№ 39

г. Санкт-Петербург

Председательствующий: Степанова Светлана Николаевна

Секретарь правления: Торопова Виктория Николаевна

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

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

На заседании правления по вопросам повестки дня присутствует 6 членов правления.

Кворум имеется, заседание правления считается правомочным.

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об установлении платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения акционерного общества «Газпром газораспределение Ленинградская область» газоиспользующего оборудования по заявке акционерного общества «Невский экологический оператор» (объект присоединения – нежилое здание) по индивидуальному проекту: «Наружный газопровод до границ земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, Рошинское лесничество, Пионерское участковое лесничество, квартал 92, выделы 18, 19, 20, 21, 22, 28, части выделов 17, 17.1, 26, 27, 27.1, 28.1, 29, квартал 106, выделы 5, 10, 12, 13, 18, 19, 21, 27, части выделов 3, 4, 14, 17, 22, 31, 32, квартал 120, выдел 14, части выделов 13, 15, 21, 28, квартал 121, выделы 1, 2, 3, 4, 5, 6, 13, части выделов 7, 8, 14, 23, 24, 30, 37, Рябовское сельское участковое лесничество, квартал 45, выделы 4, 21 (кадастровый номер земельного участка - 47:01:1717001:2911)»

2. О внесении изменений в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 22 августа 2025 года № 96-п «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Сертоловские коммунальные системы» (ИНН 4703141700) объектов капитального строительства заявителей, расположенных на территории муниципального образования Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, на 2025 год»

По вопросу № 1 повестки дня об установлении платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения акционерного общества «Газпром газораспределение Ленинградская область» газоиспользующего оборудования по заявке акционерного общества «Невский экологический оператор» (объект присоединения – нежилое здание) по индивидуальному проекту: «Наружный газопровод до границ земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, Рошинское лесничество, Пионерское участковое лесничество, квартал 92, выделы 18, 19, 20, 21, 22, 28, части выделов 17, 17.1, 26, 27, 27.1, 28.1, 29, квартал 106, выделы 5, 10, 12, 13, 18, 19, 21, 27, части выделов 3, 4, 14, 17, 22, 31, 32, квартал 120, выдел 14, части выделов 13, 15, 21, 28, квартал 121, выделы 1, 2, 3, 4, 5, 6, 13, части выделов 7, 8, 14, 23, 24, 30, 37, Рябовское

сельское участковое лесничество, квартал 45, выделы 4, 21 (кадастровый номер земельного участка - 47:01:1717001:2911)»

ПРИГЛАШЕННЫЕ:

Людыно Ольга Сергеевна – начальник отдела регулирования социально значимых товаров и лекарственных препаратов департамента регулирования тарифов социально значимых товаров, правового обеспечения и контроля ЛенРТК;

Акционерное общество «Газпром газораспределение Ленинградская область» письмом от 23.10.2025 № МВ-22/15256 (вх. в ЛенРТК от 24.10.2025 № КТ-1-03.5-09-438/2025) просило провести заседание правления ЛенРТК без участия представителей регулируемой организации

СЛУШАЛИ:

Людыно О.С., которая доложила основные тезисы экспертного заключения расчета платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения акционерного общества «Газпром газораспределение Ленинградская область» газоиспользующего оборудования к сетям газораспределения по заявке акционерного общества «Невский экологический оператор» (объект присоединения – нежилое здание) по индивидуальному проекту: «Наружный газопровод до границ земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, Рошинское лесничество, Пионерское участковое лесничество, квартал 92, выделы 18, 19, 20, 21, 22, 28, части выделов 17, 17.1, 26, 27, 27.1, 28.1, 29, квартал 106, выделы 5, 10, 12, 13, 18, 19, 21, 27, части выделов 3, 4, 14, 17, 22, 31, 32, квартал 120, выдел 14, части выделов 13, 15, 21, 28, квартал 121, выделы 1, 2, 3, 4, 5, 6, 13, части выделов 7, 8, 14, 23, 24, 30, 37, Рябовское сельское участковое лесничество, квартал 45, выделы 4, 21 (кадастровый номер земельного участка - 47:01:1717001:2911)»

Людыно О.С. предложила:

Установить плату за технологическое присоединение к сетям газораспределения акционерного общества «Газпром газораспределение Ленинградская область» газоиспользующего оборудования по заявке акционерного общества «Невский экологический оператор» (объект присоединения – нежилое здание) по индивидуальному проекту: «Наружный газопровод до границ земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, Рошинское лесничество, Пионерское участковое лесничество, квартал 92, выделы 18, 19, 20, 21, 22, 28, части выделов 17, 17.1, 26, 27, 27.1, 28.1, 29, квартал 106, выделы 5, 10, 12, 13, 18, 19, 21, 27, части выделов 3, 4, 14, 17, 22, 31, 32, квартал 120, выдел 14, части выделов 13, 15, 21, 28, квартал 121, выделы 1, 2, 3, 4, 5, 6, 13, части выделов 7, 8, 14, 23, 24, 30, 37, Рябовское сельское участковое лесничество, квартал 45, выделы 4, 21 (кадастровый номер земельного участка - 47:01:1717001:2911)», с максимальным расходом газа 1 038,46 куб. м/час и проектным рабочим давлением в присоединяемом газопроводе 0,56 МПа, в размере 101 022 722,67 рублей без учёта НДС:

№ п/п	Показатели	Планируемые расходы, руб.
	Плата за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования Заявителя	101 022 722,67
1.	Расходы на разработку проектной документации	2 659 819,39
2.	Расходы на выполнение технических условий, в том числе	73 081 843,73
2.1.	Строительство (реконструкция) стальных газопроводов	0,00
2.2.	Строительство (реконструкция) полиэтиленовых газопроводов	73 081 843,73
2.3.	Строительство (реконструкция) газорегуляторных пунктов	0,00
2.4.	Строительство (реконструкция) станций катодной защиты	0,00
2.5.	Расходы на ликвидацию дефицита пропускной способности существующих сетей газораспределения	0,00
3.	Расходы, связанные с мониторингом выполнения Заявителем технических условий	7 477,25
4.	Расходы, связанные с осуществлением фактического подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства Заявителя к сети газораспределения и проведением пуска газа	17 901,63
5.	Эффективная ставка налога на прибыль *	25
6.	Налог на прибыль	25 255 680,67

* Эффективная ставка налога на прибыль указывается в %

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

Акционерное общество «Газпром газораспределение Ленинградская область» письмом от 26.09.2025 № СП-22/13978 (вх. в ЛенРТК от 29.09.2025 № КТ-1-03.5-09-378/2025) выразило особое мнение по рассматриваемому вопросу.

Людyno O.C. дала пояснения по рассматриваемому вопросу с учетом представленного особого мнения регулируемой организации.

ГОЛОСОВАЛИ: за - 6 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 22 августа 2025 года № 96-п «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Сертоловские коммунальные системы» (ИНН 4703141700) объектов капитального строительства заявителей, расположенных на территории муниципального образования Сертоловское городское поселение 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;

Общество с ограниченной ответственностью «Сертоловские коммунальные системы» письмом от 22.10.2025 № 1479-1-25 (вх. в ЛенРТК от 22.10.2025 № КТ-1-03.5-09-429/2025) просило провести заседание правления ЛенРТК без участия представителей регулируемой организации

СЛУШАЛИ:

Княжескую Л.Н., которая доложила основные тезисы экспертного заключения по экономическому обоснованию внесения изменений в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 22 августа 2025 года № 96-п «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Сертоловские коммунальные системы» (ИНН 4703141700) объектов капитального строительства заявителей, расположенных на территории муниципального образования Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, на 2025 год»

Княжеская Л.Н. предложила:

Внести изменения в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 22 августа 2025 года № 96-п «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Сертоловские коммунальные системы» (ИНН 4703141700) объектов капитального строительства заявителей, расположенных на территории муниципального образования Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, на 2025 год»:

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Значение*			
			Прокладка открытым способом		Прокладка закрытым способом	
			Без креплений	С креплением	Без креплений	С креплением
1	2	3	4	5	6	7
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	11 771,06	14 428,87	20 438,30	20 909,08
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)		1,00	1,00	1,00	1,00
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	тыс. руб./ куб. м в сутки	29,55			

* Тарифы указаны без учета налога на добавленную стоимость

На вопрос председательствующего о соответствии представленных к заседанию правления ЛенРТК расчетных и обосновывающих материалов действующему законодательству Российской Федерации Княжеская Л.Н. 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 водоснабжения и водоотведения. Расчеты экспертом проведены верно, арифметических ошибок не содержат.

Общество с ограниченной ответственностью «Сертоловские коммунальные системы» письмом от 22.10.2025 № 1479-1-25 (вх. в ЛенРТК от 22.10.2025 № КТ-1-03.5-09-429/2025) выразило согласие с предложенным уровнем тарифов.

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

РЕШИЛИ:

Решение принято

Председательствующий

Степанова С.Н.

Абейдуллин Р.А.

Ермолаев С.Н.

Княжеская Л.Н.

Кремнева Н.Н.

Пономаренко Г.В.

Торопова В.Н.

Секретарь правления:

Приложение к протоколу заседания правления комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 24.10.2025 № 39 по вопросу № 1 повестки дня об установлении платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения акционерного общества «Газпром газораспределение Ленинградская область» газоиспользующего оборудования по заявке акционерного общества «Невский экологический оператор» (объект присоединения – нежилое здание) по индивидуальному проекту: «Наружный газопровод до границ земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, Рошинское лесничество, Пионерское участковое лесничество, квартал 92, выделы 18, 19, 20, 21, 22, 28, части выделов 17, 17.1, 26, 27, 27.1, 28.1, 29, квартал 106, выделы 5, 10, 12, 13, 18, 19, 21, 27, части выделов 3, 4, 14, 17, 22, 31, 32, квартал 120, выдел 14, части выделов 13, 15, 21, 28, квартал 121, выделы 1, 2, 3, 4, 5, 6, 13, части выделов 7, 8, 14, 23, 24, 30, 37, Рябовское сельское участковое лесничество, квартал 45, выделы 4, 21 (кадастровый номер земельного участка - 47:01:1717001:2911)»

В комитет по тарифам и ценовой политике Ленинградской области (далее – ЛенРТК) поступило обращение акционерного общества «Газпром газораспределение Ленинградская область» от 25.08.2025 № МВ-22/12178 (вх. ЛенРТК от 26.08.2025 № КТ-03.3-08-91/2025) по вопросу установления величины платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения ГРО газоиспользующего оборудования по заявке акционерного общества «Невский экологический оператор» (объект присоединения – нежилое здание) по индивидуальному проекту: «Наружный газопровод до границ земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, Рошинское лесничество, Пионерское участковое лесничество, квартал 92, выделы 18, 19, 20, 21, 22, 28, части выделов 17, 17.1, 26, 27, 27.1, 28.1, 29, квартал 106, выделы 5, 10, 12, 13, 18, 19, 21, 27, части выделов 3, 4, 14, 17, 22, 31, 32, квартал 120, выдел 14, части выделов 13, 15, 21, 28, квартал 121, выделы 1, 2, 3, 4, 5, 6, 13, части выделов 7, 8, 14, 23, 24, 30, 37, Рябовское сельское участковое лесничество, квартал 45, выделы 4, 21 (кадастровый номер земельного участка - 47:01:1717001:2911)» (далее – объект капитального строительства) в размере 144 822 879,52 руб. без учёта НДС.

В соответствии с пунктом 16 Методических указаний ЛенРТК в адрес ГРО направлен запрос дополнительных материалов от 03.09.2025 № КТ-03.3-08-96/2025.

Письмом от 09.09.2025 № МВ-22/12949 (вх. ЛенРТК от 10.09.2025 № КТ-03.3-08-101/2025) ГРО направила дополнительные документы и информацию.

В ответ на запрос ЛенРТК от 20.10.2025 № КТ-03.3-08-119/2025 письмом от 21.10.2025 № МВ-22/15074 (вх. ЛенРТК от 22.10.2025 № КТ-03.3-08-120/2025) ГРО была представлена откорректированная сметная документация и расчёт платы. Размер заявки ГРО составил 118 587 579,55 руб. без учёта НДС.

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

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

переходы через водные преграды;

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

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

В соответствии с проектной документацией (шифр:28408-ГСН), вариантом доведения газовой сети до земельного участка заявителя является прокладка газопровода открытым (L=7 952,9 м) и бестраншейным (L=2 678,0 м) способом. Прокладка газопровода производится по землям лесного фонда, что является кратчайшим путём строительства газопровода. ГРО представлена проектная документация лесного участка от 04.04.2025 № 49, утверждённая распоряжением комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 08.07.2025 № 1911.

Эти критерии являются определяющими при установлении платы за технологическое присоединение по индивидуальному проекту.

Расчет платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения

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

Технические и конструктивные решения линейного объекта

Расчет выполнен с учетом раздела III Методических указаний, на основании:

- разработанной Управлением проектирования АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» (далее – Управление проектирования ГРО) проектной документации (шифр:28408-ГСН);
- расчетных материалов, представленных ГРО в рамках рассматриваемого предложения по установлению размера платы.

В соответствии с частью 1 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных, помимо прочего, частью 3 данной статьи, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство.

Согласно изменениям, внесенным Федеральным законом от 02.07.2021 № 298-ФЗ, в пункт 4.4 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство не требуется в случае строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 МПа включительно.

Исходные данные

Согласно техническим условиям к договору от 17.10.2023 № 798-1044-23 о подключении максимальный расход газа по подключаемому объекту капитального строительства составляет 1 038,46 м³/час. Давление газа в месте врезки – 0,56 МПа. Планируемый газопровод общей протяженностью – 10 630,9 м.

Использование природного газа предусмотрено для обеспечения объекта капитального строительства заявителя (нежилое здание).

Газоснабжение природным газом возможно осуществить от подземного полиэтиленового газопровода высокого давления второй категории диаметром 160 мм, принадлежащего Администрации «Первомайское сельское поселение», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, Первомайское сельское поселение, пос. Первомайское, вблизи земельного участка с кадастровым номером 47:01:1778001:97. Природный газ в указанную сеть транспортируется от ГРС «Кирилловская». Письмом от 06.08.2025 № 1960 представлено согласие Администрации «Первомайское сельское поселение».

Перечень мероприятий по подключению

Проектом газоснабжения (шифр: 28408-ГСН), выполненным Управлением проектирования ГРО, предусмотрены следующие мероприятия:

1. (ПК0) – Врезка в существующий газопровод высокого давления 2 категории Ø160. Присоединение выполняется тройником ПЭ 100 SDR 11 d160, с двухсторонним перекрытием и установкой байпаса ПЭ 100 SDR 11 d 90x8,2.
2. (ПК0-ПК0+62,9) – прокладка подземного полиэтиленового газопровода высокого давления ГЗП ПЭ100 ГАЗ SDR11 Ø160x14,6;
3. (ПК0+6,3; ПК105+50,0) - установка крана 160;
4. (ПК106+30,9) - заглушка MV 160;
5. Прокладка газопровода методом ННБ:
 - 5.1. ПК5+35,6-ПК5+86,6 L=51,0 м,
 - 5.2. ПК15+42,6-ПК16+50,4 L=107,8 м,
 - 5.3. ПК17+24,5-ПК20+64,2 L=339,7 м,
 - 5.4. ПК20+67,2-ПК22+88,9 L=221,7 м,
 - 5.5. ПК51+18,5-ПК51+88,0 L=69,5 м,
 - 5.6. ПК72+13,5-ПК77+36,5 L=523,0 м,

- 5.7. ПК78+21,3-ПК78+49,6 L=28,3 м,
- 5.8. ПК81+22,5-ПК82+33,0 L=110,5 м,
- 5.9. ПК90+67,4-ПК94+22,2 L=354,8 м,
- 5.10. ПК95+88,5-ПК97+21,6 L=133,1 м,
- 5.11. ПК97+24,6-ПК99+78,6 L=254,0 м,
- 5.12. ПК99+81,6-ПК101+92,2 L=210,6 м,
- 5.13. ПК101+95,2-ПК104+26,0 L=230,8 м,
- 5.14. ПК105+86,7-ПК106+29,9 L=43,2 м.

6. Установка опознавательных табличек для обозначения поворотов подземного газопровода, кранов, а также мест присоединения к существующим сетям.

Расчет размера платы

В соответствии с пунктом 17 Методических указаний размер платы за технологическое присоединение по индивидуальному проекту определяется по следующей формуле:

$$П_{\text{ТП}} = \frac{P_{\text{ИП}}}{(1 - C m_{\text{ИП}}^{\text{эф}})} \text{ (руб.)}$$

где:

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

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

При расчете платы за технологическое присоединение ГРО учтены расходы на выполнение следующих мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объекта капитального строительства к сети газораспределения (в соответствии с пунктом 71 Правил подключения и пунктом 8 Методических указаний):

- а) выполнение ГРО технических условий:
 - разработка проектной документации;
 - осуществление строительных мероприятий;
- б) мониторинг выполнения Заявителем технических условий (за исключением случая, если заявка о подключении содержит просьбу заявителя к исполнителю осуществить мероприятия по подключению (технологическому присоединению) в пределах границ его земельного участка);
- в) осуществление ГРО фактического подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства Заявителя к сети газораспределения и проведением пуска газа.

Расчет расходов, связанных с разработкой проектной документации

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

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

- на разработку проекта планировки территории, проекта межевания территории, предназначенных для размещения газораспределительной сети, проводимого ГРО за счет собственных средств в случаях, предусмотренных градостроительным законодательством;

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

Согласно предложению ГРО, стоимость выполнения проектных работ по рассматриваемому объекту составляет 2 487 430,64 руб. Согласно представленному ГРО расчёту платы, понесённые расходы на вынос в натуру оси трассы газопровода и закрепление на местности межевыми знаками, учтены ГРО в разделе 2 пунктом 2.2.2.1.6 в размере 212 395,00 руб. ЛенРТК учёл вышеуказанные расходы в разделе 1, как фактически понесённые, ввиду чего стоимость проектных работ по предложению ГРО составила 2 699 825,64 руб.

Расходы на выполнение работ по разработке проектной документации представлены в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Наименование контрагента	Наименование сметы / № и дата заключения договора	Наименование работ	Сумма, руб. без НДС			Примечания
				Предложение ГРО, руб.	Предложение ЛенРТК, руб.	Результат (+,-), руб.	
Расходы на разработку проектной документации				2 699 825,64	2 659 819,39	-40 006,25	-1,48%
1.1.	Предпроектные работы			0	0	0	
1.2.	Проектные работы, в т.ч.:			2 699 825,64	2 659 819,39	-40 006,25	
1.2.1	АО «Газпром газораспределение Ленинградская область»	Смета № 1	Проектные работы	535 719,06	535 719,06	0,00	Предложение ГРО
1.2.2	ООО "Нева-Строй"	Акт от 05.09.2024 № 102 к договору от 14.06.2022 № 760-2969-22	Инженерно-геодезические изыскания	1 176 613,35	1 176 613,35	0,00	Предложение ГРО
1.2.3	ООО "Титан"	Акт от 15.09.2025 № 62Т-10	Проектная документация лесного участка	498 189,93	498 189,93	0,00	Предложение ГРО
1.2.4	ООО "Титан"	Акт от 15.09.2025 № 62Т-10	Вынос в натуру оси трассы газопровода и закрепление на местности межевых знаков	212 395,00	207 928,75	-4 466,25	Расходы учтены ГРО разделом 2 расчёта платы, скорректированы ЛенРТК в соответствии с представленными документами.
1.2.5	ООО "Газста-Выборг"	Коммерческое предложение	Опубликование в официальных печатных СМИ	1 000,00	0,00	-1 000,00	Расходы не предусмотрены пп. а п. 8 Метод. указ № 1151/18
1.2.6	ПАО "РОССЕТИ ЛЕНЭНЕРГО"	Акт от 24.10.2024 № 33987	Согласование ПД по прокладке инженерных сетей	275 908,30	241 368,30	-34 540,00	Расходы скорректированы в соответствии с представленными документами.

Стоимость проектных работ рассчитана ГРО (смета № 1) в соответствии с СБЦП 81-2001-14 (утв. приказом Минстроя России от 27.02.2015 №140/пр) с учётом индекса пересчёта в текущие цены – 5,67 (письмо Минстроя России от 28.11.2023 № 73528-ИФ/09). Расходы на разработку проектной документации подтверждены оборотно-сальдовой ведомостью по счету 08.03 в корреспонденции с 23 счётом.

Размер расходов на вынос в натуру оси трассы газопровода и закрепление на местности межевыми знаками скорректирован согласно представленному в качестве обоснования акту выполненных работ от 15.09.2025 № 62Т-10 на сумму 207 928,75 руб. без учёта НДС.

Исключены затраты на опубликование в официальных печатных СМИ, как не предусмотренные подпунктом а) пункта 8 Методических указаний.

Скорректирован размер расходов на согласование проектной документации по прокладке инженерных сетей согласно представленному в качестве обоснования акту выполненных работ от 24.10.2024 № 33987 на сумму 241 368,30 руб. без учёта НДС.

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

Таким образом, расходы на разработку проектной документации составили 2 659 819,39 руб. без НДС, что меньше заявленных ГРО на 40 006,25 руб.

Расчет расходов, связанных с осуществлением строительных мероприятий

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

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

- на выполнение строительно-монтажных работ по созданию газораспределительных сетей;
- на выполнение пусконаладочных работ на газораспределительных сетях;
- на технологическое присоединение пунктов редуцирования газа и систем электрохимической (катодной) защиты к электрическим сетям;
- на энергоснабжение пунктов редуцирования газа и систем электрохимической (катодной) защиты на период строительства газораспределительных сетей;
- за пользование землями и (или) земельными участками на период строительства газораспределительных сетей;
- на возмещение убытков и экономически обоснованных затрат на рекультивацию (при использовании земель сельскохозяйственного назначения) и благоустройство;
- на осуществление государственной регистрации права собственности на созданную ГРО газораспределительную сеть в целях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства Заявителя.

Согласно представленным ГРО обосновывающим материалам, расходы на выполнение технических условий, в том числе на строительство полиэтиленовых газопроводов по рассматриваемому объекту составили 76 887 061,22 руб., за вычетом понесённых затрат на вынос в натуру оси трассы газопровода и закрепление на местности межевых знаков, учтённых ЛенРТК в разделе 1 – 76 674 666,22 руб.

В соответствии с пунктом 2.10 приказа комитета по строительству Ленинградской области от 20.10.2025 № 28 (ред. 29.12.2023) сметная документация составляется ресурсно-индексным методом определения сметной стоимости строительства начиная с 25.11.2023.

В составе проектной документации представлено задание на проектирование от 2025 года.

Сметная документация составлена в соответствии с приказом Минстроя России № 421/пр от 04.08.2020 «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации» (далее – приказ № 421/пр) с применением ресурсно-индексного метода на основании действующих государственных элементных сметных норм с пересчётом в уровень цен 2 квартала 2025 года в соответствии с письмом Минстроя РФ от 21.04.2025 № 23229-ИФ/09, на основании спецификаций и рабочих чертежей, представленных в проекте.

Накладные расходы приняты в соответствии с приказом Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020 «Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов накладных расходов при

определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства».

Сметная прибыль принята в соответствии с приказом Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020 «Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства».

Лимитированные затраты учтены в соответствии с приказами Минстроя России № 332/пр от 19.06.2020 «Об утверждении Методики определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства», № 325/пр от 25.05.2021 «Об утверждении Методики определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время», № 421/пр от 04.08.2020 и постановлением Правительства России № 468 от 21.06.2010 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».

При отсутствии материалов во ФГИС ЦС, их стоимость определяется на основании сбора информации о текущих ценах.

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

Во исполнение пункта 18 Методических указаний

были направлены запросы коммерческих предложений с целью определения средних рыночных цен материалов (работ, услуг), необходимых для строительства газораспределительной сети в целях технологического присоединения.

Анализ расходов на выполнение строительно-монтажных работ представлен в таблице 2.

Таблица 2.

№ п/п	Наименование контрагента/ локальной сметы	№, дата заключения договора	Наименование работ	Сумма, руб. без НДС			Примечания
				Предложение	Предложение	Результат, (+,-)	
				ГРО	ЛенРТК		
2. Расходы на выполнение технических условий. Строительство (реконструкция) полиэтиленовых газопроводов, в т.ч.:				76 674 666,22	73 081 843,73	-3 592 822,49	-4,69%
2.1.	x	x	Наземная (надземная) прокладка	0,00	0,00	0,00	
2.2.	x	x	Подземная прокладка	76 674 666,22	73 081 843,73	-3 592 822,49	
2.2.1.	x	x	109 мм и менее	0,00	0,00	0,00	
2.2.2.	x	x	110 - 159 мм	0,00	0,00	0,00	
2.2.3.	x	x	160 - 224 мм	76 674 666,22	73 081 843,73	0,00	
2.2.4.	x	x	225 - 314 мм	0,00	0,00	0,00	
2.2.5.	x	x	315 - 399 мм	0,00	0,00	0,00	
2.2.6.	x	x	400 мм и выше	0,00	0,00	0,00	
2.2.1.1	Расходы на пользование землями и земельными участками на период стр-ва			10 669 647,31	8 801 356,41	-1 868 290,90	
2.2.1.1.1	Расчет	x	Арендная плата за использование лесного участка	1 587 630,79	1 587 630,79	0,00	Предложение ГРО
2.2.1.1.2	Результаты конъюнктурного анализа	x	Проект освоения лесов	234 612,00	234 612,00	0,00	Предложение ГРО

2.2.1.1.3	Результаты конъюнктурного анализа	x	Лесовосстановление	5 341 253,31	3 567 404,00	-1 773 849,31	Корректировка по данным проведенного ЛенРТК конъюнктурного анализа исходя из фактической площади лесного участка, занятого лесными насаждениями, S=6,8027 га согласно ПДЛУ от 04.04.2025 № 49
2.2.1.1.4	Результаты конъюнктурного анализа	x	Материально-денежная оценка	240 785,62	240 785,62	0,00	Предложение ГРО
2.2.1.1.5	Результаты конъюнктурного анализа	x	Таксация лесного участка	196 837,78	196 837,78	0,00	Предложение ГРО
2.2.1.1.6	x	x	Вывос в натуре оси трассы газопровода и закрепление на местности межевых знаков			0,00	Расходы учтены ЛенРТК в разделе 1.
2.2.1.1.7	Локальный сметный расчёт № 01-02-01	x	Залужение	355 665,40	350 308,97	-5 356,43	Затраты скорректированы с целью недопущения двойного учета налога на прибыль.
2.2.1.1.8	Локальный сметный расчёт № 01-02-02	x	Снос зеленых насаждений на землях лесного фонда	2 712 862,41	2 623 777,25	-89 085,16	Затраты скорректированы с целью недопущения двойного учета налога на прибыль.
2.2.1.2	Подготовка трассы, в т.ч.			381 393,00	381 393,00	0,00	
2.2.1.2.1	Локальный сметный расчёт № 01-01-01	x	Разбивка трассы	381 393,00	381 393,00	0,00	Предложение ГРО
2.2.1.3	Строительно-монтажные работы, в т.ч.			65 236 621,91	63 512 381,92	-1 724 239,99	
2.2.1.3.1	Локальный сметный расчёт № 02-01-01	x	земляные работы	13 519 791,79	13 172 733,17	-347 058,62	Затраты скорректированы с целью недопущения двойного учета налога на прибыль.
2.2.1.3.2	Локальный сметный расчёт № 02-01-02	x	прокладка газопровода открытым способом	12 345 514,02	12 292 525,32	-52 988,70	
2.2.1.3.4	Локальный сметный расчёт № 02-01-03	x	прокладка газопровода методом ННБ	32 263 888,20	31 746 786,58	-517 101,62	
2.2.1.3.5	Локальный сметный расчёт № 07-01-01	x	Восстановление покрытий	15 946,90	15 454,51	-492,39	
2.2.1.3.6	Сводный сметный расчёт стоимости строительства	x	временные здания и сооружения	918 210,00	858 412,49	-59 797,51	1,5% от сметной стоимости СМР по итогу глав 2-7 ССР
2.2.1.3.7	Локальный сметный расчёт № 09-01-01	x	контрольно-исполнительная съёмка	872 841,00	872 841,00	0,00	Предложение ГРО
2.2.1.3.8	Сводный сметный расчёт стоимости строительства	x	удорожание работ в зимнее время	1 429 030,00	1 335 975,98	-93 054,02	2,3% от сметной стоимости СМР по итогу глав 2-8 ССР

2.2.1.3.9	Сводный сметный расчет стоимости строительства	x	строительный контроль	1 570 820,00	1 290 307,20	-280 512,80	2,14% от сметной стоимости по итогу глав 2-9 ССР
2.2.1.3.10	Сводный сметный расчет стоимости строительства	x	непредвиденные работы и затраты	2 300 580,00	1 927 345,67	-373 234,33	3% от сметной стоимости по итогу глав 1-12 ССР
2.2.1.4	Расходы на регистрацию объекта капитального строительства			387 004,00	386 712,40	-291,60	
2.2.1.4.1	Результаты закупки, госпошлина	дог.№ 774-1701-24 от 27.05.2024	изготовление тех. плана и гос. регистрация недвижимого имущества	387 004,00	386 712,40	-291,60	Корректировка размера расходов: госпошлина соответствии с пп. 26.2 ст. 333.33 НК РФ (введен Федеральным законом от 31.07.2025 № 275-ФЗ), изготовление тех. плана из расчета протяженности газопровода 10,6309 км

Проектными решениями ГРО предусмотрено строительство газопровода, проходящего, в том числе, по землям лесного фонда. Общая площадь лесного участка составляет 10,746 га. Общая площадь участков, занятых лесными насаждениями, составляет 6,8027 га.

Пунктом 2.2.2.1.3 расчёта платы ГРО учтены расходы на лесовосстановление в размере 5 341 253,31 руб. В качестве обоснования ГРО представлены результаты конъюнктурного анализа с приложением ценовой информации поставщиков в форме коммерческих предложений.

В целях подтверждения соответствия стоимостных показателей, в соответствии с пунктом 13 Методики № 421/пр был проведён конъюнктурный анализ. По результатам конъюнктурного анализа стоимость выполнения работ по лесовосстановлению была принята ЛенРТК по наиболее экономичному варианту, исходя из фактической площади лесного участка, занятого лесными насаждениями, и составила 3 567 404,00 руб.

Согласно пункту 7 приказа Минстроя России от 11.12.2020 № 774/пр нормативы сметной прибыли учитывают затраты, в том числе на уплату налога на прибыль организаций, взимаемого в соответствии с главой 25 Налогового кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 13 Методических указаний эффективная ставка налога на прибыль учитывается в составе платы за технологическое присоединение.

Таким образом, с целью недопущения двойного учёта налога на прибыль, проведена корректировка локальных сметных расчётов: исключён налог на прибыль, учтённый нормативами сметной прибыли в размере 1 012 082,92 руб.

Расходы по статье «временные здания и сооружения» приняты в размере 1,5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ по итогу глав 2-7 сводного сметного расчёта, расходы по статье «удорожание работ в зимнее время» приняты в размере 2,3% от сметной стоимости строительно-монтажных работ по итогу глав 2-8 сводного сметного расчёта, расходы по статье «строительный контроль» приняты в размере 2,14% от сметной стоимости по итогу глав 2-9 сводного сметного расчёта, расходы по статье «непредвиденные работы и затраты» приняты в размере 3% от сметной стоимости по итогу глав 1-12 сводного сметного расчёта.

Пунктом 6 расчёта платы ГРО учтены расходы на регистрацию объекта капитального строительства (оформление технических планов, постановка на государственный кадастровый учёт с одновременной регистрацией права собственности) в размере 387 004,00 руб.

Была проведена корректировка затрат исходя из протяжённости трассы газопровода равной 10 630,9 м и размера государственной пошлины за осуществляемые одновременно государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав на объекты сетей газораспределения и сетей газопотребления, созданные при выполнении мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства составляет 4 000,00 руб. (пункт 26.2 статьи 333.33 НК РФ) и протяжённости трассы газопровода.

Таким образом, затраты на регистрацию объекта капитального строительства приняты ЛенРТК в размере 386 712,40 руб.

Остальные расходы приняты ЛенРТК на заявленном ГРО уровне, как соответствующие требованиям Методических указаний и приказа № 421/пр.

Таким образом, расходы ГРО, связанные с осуществлением строительных мероприятий, составят 73 081 843,73 руб. (без НДС), что меньше заявленной ГРО суммы на 3 592 822,49 руб.

Расчет расходов, связанных с проведением мониторинга выполнения технических условий Заявителем

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

Размер расходов, связанных с мониторингом выполнения Заявителем технических условий, согласно предложению ГРО составляет 7 798,77 руб.

Согласно приказу ЛенРТК от 27.12.2024 №567-п размер расходов, связанных с проведением мониторинга выполнения технических условий, с применением стандартизированной тарифной ставки на покрытие расходов ГРО, связанных с мониторингом выполнения Заявителем технических условий, принят ЛенРТК на заявленном ГРО уровне в размере 7 477,25 руб.

Расчет расходов, связанных с осуществлением ГРО фактического подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства Заявителя к сети газораспределения и проведением пуска газа

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

Размер расходов, связанных с осуществлением фактического подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, согласно предложению ГРО составляет 17 901,63 руб.

Размер расходов, связанных с осуществлением ГРО фактического подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства Заявителя к сети газораспределения и проведением пуска газа определён согласно приказу ЛенРТК от 27.12.2024 № 567-п, с применением стандартизированной тарифной ставки на покрытие расходов ГРО, связанных с осуществлением фактического подключения к газораспределительной сети газораспределительной организации, бесхозяйной газораспределительной сети или сети газораспределения и (или) газораспределения основного абонента, в том числе при врезке в полиэтиленовые газопроводы с давлением до 0,6 МПа, в диапазоне наружных диаметров газопровода сети газораспределения исполнителя (в который осуществляется врезка): 160-224 мм, принят ЛенРТК на заявленном ГРО уровне в размере 17 901,63 руб.

Расчет платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования по индивидуальному проекту

По предложению ГРО, размер общехозяйственных расходов составляет 9 540 813,92 руб. (12,81 % на основании годовой отчетности за 2023 год).

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

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

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

Расчёт расходов на проведение мероприятий по технологическому присоединению газоиспользующего оборудования представлен в таблице 3.

Общее сокращение расходов по отношению к заявленным ГРО составило - 17 564 856,88 руб. (- 14,8 %).

Таблица 3.

№ п/п	Показатели	Планируемые расходы, руб. без НДС		Результат, (+;-), руб.	Примечание
		Предложение ГРО	Предложение ЛенРТК		
1.	Расходы на разработку проектной документации	2 699 825,64	2 659 819,39	-40 006,25	Исключение расходов на опубликование, как не предусмотренных Методическими рекомендациями, учет расходов на вынос в натуре оси трассы газопровода, как фактических, корректировка расходов на согласование проектной документации по прокладке инженерных сетей в соответствии с представленными обосновывающими документами
2.	Расходы на выполнение технических условий, в том числе	76 674 666,22	73 081 843,73	-3 592 822,49	
2.1.	Строительство стальных газопроводов	0,00	0,00	0,00	
2.2.	Строительство полиэтиленовых газопроводов	76 674 666,22	73 081 843,73	-3 592 822,49	Корректировка расходов на лесовосстановление по данным проведенного ЛенРТК конъюнктурного анализа исходя из фактической площади лесного участка, занятого лесными насаждениями, S=6,8027 га согласно ПДЛУ от 04.04.2025 № 49, перенос расходов на вынос в натуре оси трассы газопровода в раздел 1, корректировка затрат на залужение, вырубку зеленых насаждений, восстановление покрытий, прокладку газопровода с целью недопущения двойного учета налога на прибыль, расходы по статье «временные здания и сооружения» приняты в размере 1,5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ по итогу глав 2-7 сводного сметного расчёта, расходы по статье «удорожание работ в зимнее время» приняты в размере 2,3% от сметной стоимости строительно-монтажных работ по итогу глав 2-8 сводного сметного расчёта, расходы по статье «строительный контроль» приняты в размере 2,14% от сметной стоимости по итогу глав 2-9 сводного сметного расчёта, расходы по статье «непредвиденные работы и затраты приняты в размере 3% от сметной стоимости по итогу глав 1-12 ССР, корректировка затрат на изготовление тех. плана и регистрацию объекта исходя из протяжённости газопровода
2.2.1.	109 мм и менее	0,00	0,00	0,00	
2.2.2.	110 - 159 мм	0,00	0,00	0,00	
2.2.3.	160 - 224 мм	76 674 666,22	73 081 843,73	-3 592 822,49	
2.2.4.	225 - 314 мм	0,00	0,00	0,00	
2.2.5.	315 - 399 мм	0,00	0,00	0,00	
2.2.6.	400 мм и выше	0,00	0,00	0,00	
2.3.	Строительство (реконструкция) пунктов редуцирования газа	0,00	0,00	0,00	
2.4.	Строительство (реконструкция) систем электрохимической (катодной) защиты	0,00	0,00	0,00	
2.5.	Расходы на ликвидацию дефицита пропускной способности существующих сетей газораспределения	0,00	0,00	0,00	
3.	Расходы, связанные с мониторингом выполнения Заявителем технических условий	7 477,25	7 477,25	0,00	Предложение ГРО
4.	Расходы, связанные с осуществлением фактического	17 901,63	17 901,63	0,00	Предложение ГРО

	подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства Заявителя к сети газораспределения и проведением пуска газа				
5.	Эффективная ставка налога на прибыль, в %	25	25		
6.	Сумма общехозяйственных расходов	9 540 813,92	0,00	-9 540 813,92	Исключены в соответствии с п.8 Методических указаний
7.	Налог на прибыль	29 646 894,89	25 255 680,67	-4 391 214,22	Размер налога на прибыль скорректирован в соответствии с корректировкой расходов
8.	Расходы на проведение мероприятий по технологическому присоединению газоиспользующего оборудования Заявителя (без НДС), всего	118 587 579,55	101 022 722,67	-17 564 856,88	-14,8%

На основании изложенного, размер платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям объекта капитального строительства по заявке акционерного общества «Невский экологический оператор» (объект присоединения – нежилое здание) по индивидуальному проекту: «Наружный газопровод до границ земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, Рощинское лесничество, Пионерское участковое лесничество, квартал 92, выделы 18, 19, 20, 21, 22, 28, части выделов 17, 17.1, 26, 27, 27.1, 28.1, 29, квартал 106, выделы 5, 10, 12, 13, 18, 19, 21, 27, части выделов 3, 4, 14, 17, 22, 31, 32, квартал 120, выдел 14, части выделов 13, 15, 21, 28, квартал 121, выделы 1, 2, 3, 4, 5, 6, 13, части выделов 7, 8, 14, 23, 24, 30, 37, Рябовское сельское участковое лесничество, квартал 45, выделы 4, 21 (кадастровый номер земельного участка - 47:01:1717001:2911)», с максимальным общим расходом газа 1 038,46 м³/час и давлением в точке присоединения, не превышающим 0,56 Мпа, составит 101 022 722,67 руб. без учёта НДС.

Приложение к протоколу заседания правления комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 24.10.2025 № 39 по вопросу № 2 повестки дня о внесении изменений в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 22 августа 2025 года № 96-п «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Сертоловские коммунальные системы» (ИНН 4703141700) объектов капитального строительства заявителей, расположенных на территории муниципального образования Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, на 2025 год»

В комитет по тарифам и ценовой политике Ленинградской области (далее – ЛенРТК) поступило обращение (исх. от 19.06.2025 № 0855-1-25 – вх. от 19.06.2025 № КТ-02.4-06-91/2025) общества с ограниченной ответственностью «Сертоловские коммунальные системы» (далее – ООО «СКС») о внесении изменений в приказ ЛенРТК от 22 августа 2025 года № 96-п «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Сертоловские коммунальные системы» (ИНН 4703141700) объектов капитального строительства заявителей, расположенных на территории муниципального образования Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, на 2025 год» и утверждению ставок тарифа на протяженность сети (далее – тарифы за подключение).

Расчет тарифов на подключение выполнен ООО «СКС» на основании заявки, параметры которой представлены в таблице 1.

таблица 1

№	Адрес подключаемого объекта	Заявитель	Объект подключения	Расход, м ³ /сут.	Реквизиты заявки	
					Дата подачи	№
1	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Сертоловское городское поселение, г. Сертолово, микрорайон Черная Речка, в границах земельного участка с КН: 47:08:0101002:22	ООО «ТЕХНОПАР»	Здание столярного цеха с пристройкой	51,81	05.09.2025	2121-1-25

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 установленных тарифов на технологическое присоединение.

Ранее, приказом ЛенРТК от 22.08.2025 № 96-п для ООО «СКС» была установлена ставка тарифов на подключаемую нагрузку.

В рамках, представленных ООО «СКС» расчётных и обосновывающих материалов, предусмотрены мероприятия по прокладке сетей водоснабжения, тарифы на выполнение которых в приказе ЛенРТК от 22.08.2025 № 96-п отсутствуют. В связи с чем, необходимо произвести расчет соответствующих тарифов и внести изменения в приказ ЛенРТК от 20.12.2023 № 502-п.

По результатам ЛенРТК установлено следующее:

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

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

Согласно существующей технологической схеме, ООО «СКС» получает питьевую воду от ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Свободная мощность на момент обращения Заявителя обеспечена имеющейся максимальной величиной мощности ООО «СКС» (договоры с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 14.01.2015 № 38-001849-ПП-ВС-В и №38-001851-ПП-ВО-В: водоснабжение 9 900 м³/сут, водоотведение 13 300 м³/сут), а также дополнительно путем заключения с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» договоров о подключении (технологическом присоединении) от 31.12.2014 № 442015/14-ВС и от 15.05.2018 № 442015-18-ВО, в соответствии с которыми ООО «СКС» увеличило имеющийся лимит водоснабжения еще на 10 049,46 м³/сут., водоотведения на 10 001,52 м³/сут.

ООО «СКС» проведена оценка технической возможности подключения объекта заявителя к централизованной системе холодного водоснабжения, по результатам которой определено следующее:

Водопровод планируется к проектированию с учетом требований СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов», СП 399.1325800.2018 «Системы водоснабжения и канализации наружные из полимерных материалов».

Предусматриваются точка врезки в существующий трубопровод ПЭ 100 SDR17 номинальный наружный диаметр 355 мм с установкой неравнопроходного тройника ПЭ 100 SDR 17 355x63x355 мм.

Сеть водоснабжения предусмотрена одним вводом, выполненным из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR 17 номинальный наружный диаметр 63 мм., толщина стенки 3,8 мм., протяженность сети 188 п.м.

На границе с объектом предусмотрен колодец диаметром 1000 мм с установкой запорной арматуры.

Прокладка сети водопровода предусматривается методом ГНБ, устройство колодца открытым способом на щебеночное основание 200 мм.

Перечень и объем работ по прокладке сети водоснабжения принят в соответствии с ведомостью объемов работ «Строительство сети водоснабжения для подключения объекта к системе централизованного водоснабжения», а также схемы подключения, представленной на рисунке 1.

В соответствии с требованиями административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на осуществление земляных работ», утвержденного постановлением администрации МО Сертолово от 03.03.2023 № 172, подпункта 8 пункта 44.6 и пункта 44.8 статьи 44 Правил благоустройства территории муниципального образования Сертоловское городское поселение Всеволожский муниципальный район Ленинградской области, утвержденных решением совета депутатов МО Сертолово от 30.01.2018 в последней редакции от 28.03.2023 № 9, нарушенное благоустройство надлежит восстановить в полном объеме до состояния, равноценного первоначальному.

Перечень работ по восстановлению нарушенного благоустройства принят в соответствии с письмами Администрации МО Сертолово от 21.10.2025 № исх. 01-05-1096/2025 и от 24.10.2025 № исх. 01-05-1111/2025.

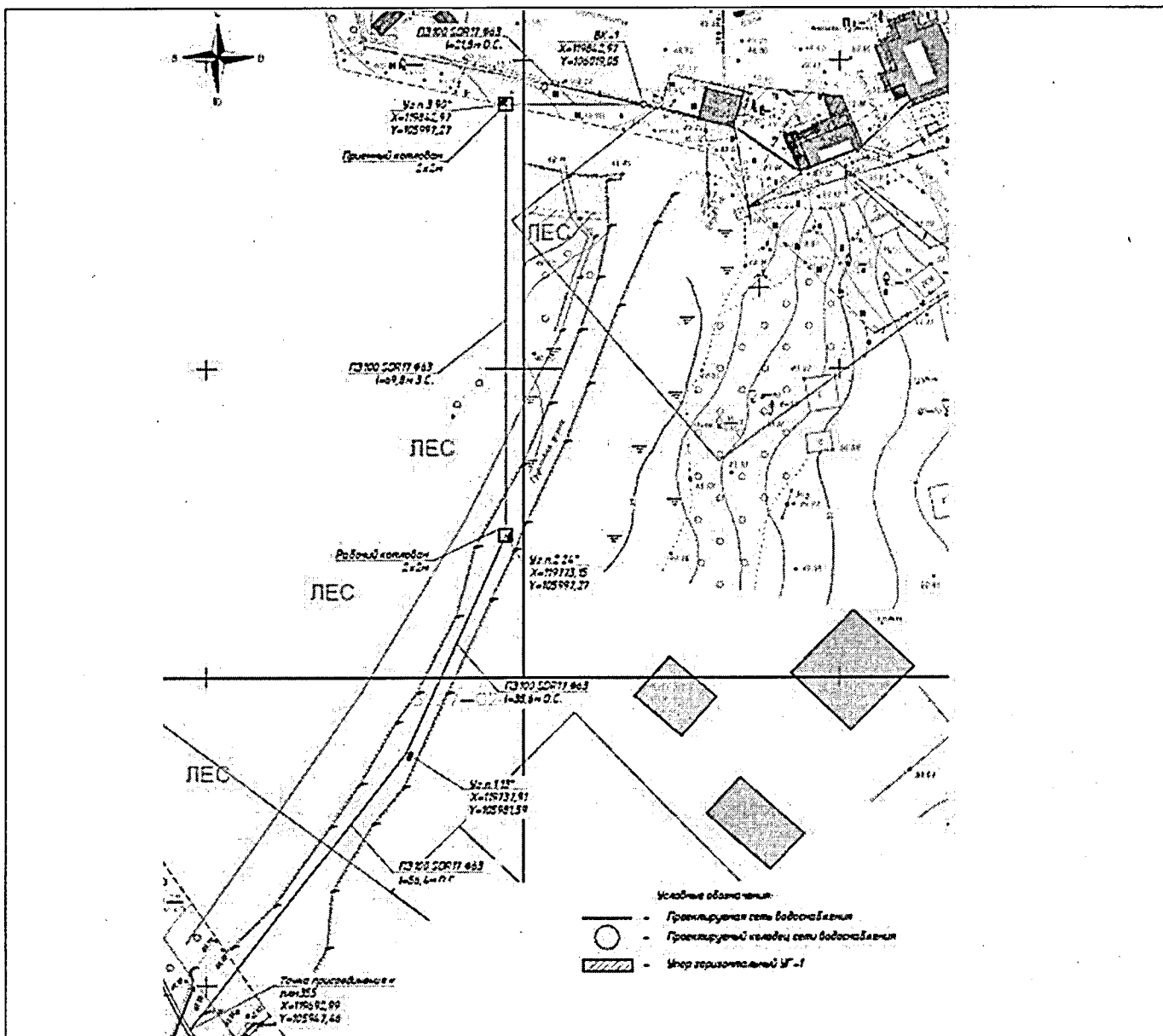


Рисунок 1. Схема подключения здания столярного цеха с пристройкой, заявителем по которому выступает ООО «ТЕХНОПАР» к централизованной системе холодного водоснабжения ООО «СКС»

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:

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

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

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 ($m^3/сут.$).

Ставка тарифа на подключаемую нагрузку к централизованной системе холодного водоснабжения ООО «СКС» объектов капитального строительства заявителей, расположенных на территории муниципального образования Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, на 2025 год не корректируется.

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

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

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

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

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

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

L_d – протяженность создаваемой сети диаметром d , км;

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

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

Ставки тарифов на протяженность сети, по расчету ООО «СКС», выполненному на основании укрупненных нормативов цены строительства в уровне цен по состоянию на 01.01.2025, а также с применением сметных нормативов, единичных расценок и их отдельных составляющих, сведения о которых включены в ФРСН, представлены в таблице 2.

таблица 2. Ставки тарифов на подключение к централизованной системе холодного водоснабжения

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Прокладка закрытым способом
1	Базовая ставка тарифа на протяженность сетей водоснабжения	тыс. руб./км	26 516,70
1.1.	Коэффициенты дифференциации тарифа в зависимости от диаметра сетей		
1.1.1.	коэффициент для сетей диаметром от 40 мм до 70 мм (включительно)		1,00

* Тарифы указаны без учета НДС

Анализ представленных ООО «СКС» расчетных и обосновывающих материалов стоимости ставок тарифов:

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

Ставка тарифа на подключаемую нагрузку принята на основании приказа ЛенРТК от 22 августа 2025 года № 96-п «Об установлении тарифов на подключение к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Сертоловские коммунальные системы» (ИНН 4703141700) объектов капитального строительства заявителей, расположенных на территории муниципального образования Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, на 2025 год» в размере 29,55 тыс. руб./куб. м в сутки.

Анализ расчета ставки тарифа на протяженность сети водоснабжения (без учета НДС)

В соответствии с пунктом 86 Основ ценообразования, при расчете размера тарифов на подключение расходы на строительство водопроводных и (или) канализационных сетей, иных объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения должны учитываться в размере, не превышающем величину, рассчитанную на основе укрупненных сметных нормативов для объектов непромышленного назначения и инженерной инфраструктуры, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, а в случае, если такие нормативы не установлены, - в размере, определенном органом регулирования тарифов, с учетом представленной регулируемой организацией сметной стоимости таких работ.

Согласно п. 35 Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 04.08.2020 № 421/пр, сметные расчеты разрабатываются на основании проектной и (или) иной технической документации, ведомостей объемов работ с указанием наименований работ, их единиц измерения и количества, ссылок на чертежи и спецификации, расчета объемов работ и расхода

материальных ресурсов (с приведением формул расчета), а также иных исходных данных, необходимых для определения сметной стоимости строительства.

При анализе стоимости мероприятий, включаемых в состав ставки тарифа на протяженность сети, руководствовался затратами, рассчитанными на основании укрупненных нормативов цены строительства в уровне цен по состоянию на 01.01.2025: НЦС 81-02-14-2025 Сборник № 14 «Наружные сети водоснабжения и канализации», НЦС 81-02-17-2025 Сборник № 17 «Озеленение». НЦС 81-02-16-2025 Сборник N 16 «Малые архитектурные формы».

Затраты не учтенные в показателях НЦС, определены расчетным методом с использованием сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН, что соответствует пункту 14 НЦС 81-02-14-2025 и приняты ЛенРТК в соответствии с локальным сметным расчетом ЛС 02-01-01 «Строительство сети водоснабжения для подключения объекта к системе централизованного водоснабжения».

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

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

где:

$НЦС_i$ – выбранный показатель с учетом функционального назначения объекта и его мощностных характеристик, для базового района в уровне цен на 01.01.2025, определенный при необходимости с учетом корректирующих коэффициентов, приведенных в технической части сборника;

M – мощность объекта капитального строительства, планируемого к строительству;

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

$K_{пер/зон}$ – коэффициент, рассчитываемый при выполнении расчетов с использованием Показателей для частей территории субъектов РФ, которые определены нормативными правовыми актами высшего органа государственной власти субъекта РФ как самостоятельные ценовые зоны для целей определения текущей стоимости строительных ресурсов, по виду объекта капитального строительства как отношение величины индекса изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, рассчитанного для такой ценовой зоны и публикуемого Министерством, к величине индекса изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, рассчитанного для 1 ценовой зоны соответствующего субъекта РФ и публикуемого Министерством (1,0);

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

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

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

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

Индекс-дефлятор по строке «Инвестиции в основной капитал» в соответствии в соответствии со сценарными условиями социально-экономического развития Российской Федерации на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов от 26.09.2025, составляет 1,074.

$НДС$ – налог на добавленную стоимость.

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

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

где:

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

$K_{ценообр/услож}^i$ – ценообразующие или усложняющие коэффициенты, приведенные в технической части настоящего сборника, необходимость применения которых к показателям НЦС Отдела 1 сборника

обусловлена особенностями объекта капитального строительства, для которого определяется потребность в денежных средствах, необходимых для его создания.

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

таблица 3. Анализ расходов на создание сетей холодного водоснабжения открытым способом в сухих грунтах (без креплений)

№ п/п	Наименование мероприятий	Условия выполнения работ по расчету ЛенРПК	Расчетные показатели									Примечания
			Диаметр по предложению органа регулирования, мм	Единица измерения	Значение параметра по расчету ЛенРПК	ЗАТРАТЫ ПО РАСЧЕТУ РЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ, тыс. руб.	ЗАТРАТЫ ПО РАСЧЕТУ ЛЕНРПК					
							Работы, учтенные в НЦС					
							НЦС 2025	Расценка, тыс. руб	Расчетные коэффициенты		Итого стоимость по НЦС с учетом к-тов, тыс.руб	
		Терр. коэф-т	Ипр									
1	2	3	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1.	Крытый parking на 261 м/м, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, мкр. Сертолово-1, на земельном участке с кадастровым номером 47:08:0102002:9376											
1.1.	Устройство футляров методом продавливания без разработки грунта (прокол), с устройством рабочего и приемного котлованов в сухом грунте, с креплением котлованов: диаметром 100 мм на длину до 50 м и до 30 м глубиной 2 м Применительно: 63 мм	Наружные инженерные сети водоснабжения из полиэтиленовых труб, разработка сухого грунта в отвал, без креплений (группа грунтов 1-3)	63	1 км	0,188	3 105,32	Интерполяция по таблице 14-06-003	5 122,38	0,90	107,4%	930,84	
1.2.	Восстановление благоустройства (площадки с покрытием из щебня)	Площадки с покрытием из щебня		100м2	0,25	70,35	16-06-003-01	283,75	0,92	107,4%	70,09	Перечень работ по восстановлению нарушенного благоустройства принят в соответствии с письмом Администрации МО Сертолово от 24.10.2025 № исх. 01-05-1111/2025.
1.3.	Восстановление благоустройства (Озеленение внутриквартальных проездов с площадью газонов 30%)	Озеленение внутриквартальных проездов с площадью газонов 30%		100м2	1,63	153,22	17-01-003-01	161,52	0,88	107,4%	248,83	
1.4.	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 (ж/б изделия колодцев: КО-6, КС10.3, КС10.9 ПП, ФБС, задвижки фланцевые короткие с обрезанным клином для жидкостей и сжатого воздуха давлением: 1,0-1,6 МПа (10-16 кгс/см2) марки ВВ-05-47 (F4), диаметром 50 мм, отводы, муфты и тройники)					409,96					409,96	Стоимость принята исходя из указанных в настоящей строке стоимости материалов и работ, отраженных в ЛС 02-01-01 "Строительство сети водоснабжения для подключения объекта к системе централизованного водоснабжения". 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 всех используемых материалов принята по федеральным сборникам сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ФССЦМ-81-01-2001), включенных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 26 декабря 2019 г. N 876/пр в ФРСН.
ИТОГО						3 738,85					1 659,72	

таблица 4. Анализ расходов на создание сетей холодного водоснабжения открытым способом в сухих грунтах (с креплением)

№ п/п	Наименование мероприятий	Условия выполнения работ по расчету ЛенРТК	Расчетные показатели									Примечания
			Диаметр по предложению органа регулирования, мм	Единица измерения	Значение параметра по расчету ЛенРТК	ЗАТРАТЫ ПО РАСЧЕТУ РЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ, тыс. руб.	ЗАТРАТЫ ПО РАСЧЕТУ ЛЕНРТК					
							Работы, учтенные в НЦС				Итого стоимость по НЦС с учетом к-тов, тыс.руб	
							НЦС 2025	Расценка, тыс. руб	Терр. коэф-т	Ипр		
1	2	3	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1.	Крытый паркинг на 261 м/м, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, мкр. Сертолово-1, на земельном участке с кадастровым номером 47:08:0102002:9376											
1.1.	Устройство футляров методом продавливания без разработки грунта (прокол), с устройством рабочего и приемного котлованов в сухом грунте, с креплением котлованов: диаметром 100 мм на длину до 50 м и до 30 м глубиной 2 м (Применительно: 63 мм	Наружные инженерные сети водоснабжения из полистиленовых труб, разработка сухого грунта в отвал, с креплением (группа грунтов 1-3)	63	1 км	0,188	3 105,32	Интерполяция по таблице 14-08-007	7 184,62	0,90	107,4%	1 305,59	
1.2.	Восстановление благоустройства (площадки с покрытием из щебня)	Площадки с покрытием из щебня		100м2	0,25	70,35	16-06-003-01	283,75	0,92	107,4%	70,09	Перечень работ по восстановлению нарушенного благоустройства принят в соответствии с письмом Администрации МО Сертолово от 24.10.2025 № исх. 01-05-1111/2025.
1.3.	Восстановление благоустройства (Озеленение внутриквартальных проездов с площадью газонов 30%)	Озеленение внутриквартальных проездов с площадью газонов 30%		100м2	1,63	153,22	17-01-003-01	161,52	0,88	107,4%	248,83	
1.4.	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 (ж/б изделия колодцев: КО-6, КС10.3, КС10.9 ПП, ФБС, задвижки фланцевые короткие с обрезанным клином для жидкостей и сжатого воздуха давлением: 1,0-1,6 МПа (10-16 кгс/см2) марки BV-05-47 (F4), диаметром 50 мм, отводы, муфты и тройники)					409,96					409,96	Стоимость принята исходя из указанных в настоящей строке стоимости материалов и работ, отраженных в ЛС 02-01-01 "Строительство сети водоснабжения для подключения объекта к системе централизованного водоснабжения". 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 всех используемых материалов принята по федеральным сборникам сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ФССЦм-81-01-2001), включенных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 26 декабря 2019 г. N 876/пр в ФРСН
ИТОГО						3 738,85					2 034,47	

таблица 5. Анализ расходов на создание сетей холодного водоснабжения закрытым способом в сухих грунтах (без креплений)

№ п/п	Наименование мероприятий	Условия выполнения работ по расчету ЛенРТК	Расчетные показатели									Примечания
			Диаметр по предложению органа регулирования, мм	Единица измерения	Значение параметра по расчету ЛенРТК	ЗАТРАТЫ ПО РАСЧЕТУ РЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ, тыс. руб.	ЗАТРАТЫ ПО РАСЧЕТУ ЛЕНРТК					
							Работы, учтенные в НЦС				Итого стоимость по НЦС с учетом к-тов, тыс.руб	
							НЦС 2025	Расценка, тыс. руб	Расчетные коэффициенты			
			Терр. коэф-т	Ипр								
1	2	3	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1.	Крытый паркинг на 261 м/м, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, мкр. Сертолово-1, на земельном участке с кадастровым номером 47:08.0102002:9376											
1.1.	Устройство футляров методом продавливания без разработки грунта (прокол), с устройством рабочего и приемного котлованов в сухом грунте, с креплением котлованов: диаметром 100 мм на длину до 50 м глубиной 2 м /Применительно: 63 мм	Устройство футляров методом продавливания без разработки грунта (прокол), с устройством рабочего и приемного котлованов в сухом грунте без креплений котлованов	63	1 прокол (50м)	3	2 274,23	Интерполяция по таблице 14-08-007	670,63	0,90	107,4%	1 944,69	
1.2.	Устройство футляров методом продавливания без разработки грунта (прокол), с устройством рабочего и приемного котлованов в сухом грунте, с креплением котлованов: диаметром 100 мм на длину до 10 м глубиной 2 м /Применительно: 63 мм	Устройство футляров методом продавливания без разработки грунта (прокол), с устройством рабочего и приемного котлованов в сухом грунте без креплений котлованов	63	1 прокол (30м)	1	831,09	Интерполяция по таблице 14-08-007	433,37	0,90	107,4%	418,90	
1.3.	Восстановление благоустройства (площадки с покрытием из щебня)	Площадки с покрытием из щебня		100м2	0,25	70,35	16-06-003-01	283,75	0,92	107,4%	70,09	Перечень работ по восстановлению нарушенного благоустройства принят в соответствии с письмом Администрации МО Сертолово от 21.10.2025 № исх. 01-05-1096/2025. Объем восстановления скорректирован исходя из площади восстановления одного котлована 10м2 и кол-ва котлованов (шт.)
1.4.	Восстановление благоустройства (Озеленение внутриквартальных проездов с площадью газонов 30%)	Озеленение внутриквартальных проездов с площадью газонов 30%		100м2	0,25	153,22	17-01-003-01	161,52	0,88	107,4%	38,16	
1.5.	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 (ж/б изделия колодезь: КО-6, КС10.3, КС10.9 ПП, ФБС, задвижки фланцевые короткие с обрезиненным клином для жидкостей и сжатого воздуха давлением: 1,0-1,6 МПа (10-16 кгс/см2) марки BV-05-47 (F4), диаметром 50 мм, отводы, муфты и тройники)					409,96					409,96	Стоимость принята исходя из указанных в настоящей строке стоимости материалов и работ, отраженных в ЛС 02-01-01 "Строительство сети водоснабжения для подключения объекта к системе централизованного водоснабжения". 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 всех используемых материалов принята по федеральным сборникам сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ФССЦм-81-01-2001), включенных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 26 декабря 2019 г. N 876/пр в ФРСН.
ИТОГО						3 738,85					2 881,80	

таблица 6. Анализ расходов на создание сетей холодного водоснабжения закрытым способом в сухих грунтах (с креплением)

№ п/п	Наименование мероприятий / условия прокладки (Условия выполнения работ по предложению ЛенРГК	Расчетные показатели									Примечания
			Диаметр по предложению органа регулирования, мм	Единица измерения	Значение параметра по расчету ЛенРГК	ЗАТРАТЫ ПО РАСЧЕТУ РЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ, тыс. руб.	ЗАТРАТЫ ПО РАСЧЕТУ ЛЕНРГК					
							Работы, учтенные в НЦС					
							НЦС 2025	Расценка, тыс. руб	Расчетные коэффициенты		Итого стоимость по НЦС с учетом к-тов, тыс.руб	
Терр. коэф-т	Ипр											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	Здание столярного цеха с пристройкой, расположенное по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, мкр. Черная Речка, д. 122а (кадастровый номер 47:08:0101001:165), правообладатель ООО «ТЕХНОПАР».											
1.1.	Устройство футляров методом продавливания без разработки грунта (прокол), с устройством рабочего и приемного котлованов в сухом грунте, с креплением котлованов: диаметром 100 мм на длину до 50 м глубиной 2 м /Применительно: 63 мм	Устройство футляров методом продавливания без разработки грунта (прокол), с устройством рабочего и приемного котлованов в сухом грунте с креплением котлованов	63	1 прокол (50м)	3	2 274,23	Интерполяция по таблице 14-08-007	687,59	0,90	107,4%	1 993,87	
1.2.	Устройство футляров методом продавливания без разработки грунта (прокол), с устройством рабочего и приемного котлованов в сухом грунте, с креплением котлованов: диаметром 100 мм на длину до 10 м глубиной 2 м /Применительно: 63 мм	Устройство футляров методом продавливания без разработки грунта (прокол), с устройством рабочего и приемного котлованов в сухом грунте с креплением котлованов	63	1 прокол (30м)	1	831,09	Интерполяция по таблице 14-08-007	451,17	0,90	107,4%	436,10	
1.3	Восстановление благоустройства (площадки с покрытием из щебня)	Площадки с покрытием из щебня		100 м2	0,25	70,35	16-06-003-01	283,75	0,92	107,4%	70,09	Перечень работ по восстановлению нарушенного благоустройства принят в соответствии с письмом Администрации МО Сертолово от 21.10.2025 № исх. 01-05-1096/2025. Объем восстановления определен исходя из площади восстановления одного котлована 10м2 и кол-ва котлованов (5шт.)
1.4.	Восстановление благоустройства (Озеленение внутриквартальных проездов с площадью газонов 30%)	Озеленение внутриквартальных проездов с площадью газонов 30%		100м2	0,25	153,22	17-01-003-01	161,52	0,88	107,4%	38,16	
1.5	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 (ж/б изделия колодцев: КО-6, КС10.3, КС10.9 ПП, ФБС, задвижки фланцевые короткие с обрезиненным клином для жидкостей и сжатого воздуха давлением: 1,0-1,6 МПа (10-16 кгс/см2) марки BV-05-47 (F4), диаметром 50 мм, отводы, муфты и тройники)					409,96					409,96	Стоимость принята исходя из указанных в настоящей строке стоимости материалов и работ, отраженных в ЛС 02-01-01 "Строительство сети водоснабжения для подключения объекта к системе централизованного водоснабжения". 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 всех используемых материалов принята по федеральным сборникам сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ФССИМ-81-01-2001), включенных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 26 декабря 2019 г. N 876/пр в ФРСН
ИТОГО						3 738,85					2 948,18	

таблица 7. Расчет базовых ставок тарифов за протяженность сетей в зависимости от способа прокладки, диаметра d и типа грунтов

№ п.п	Наименование показателя	Значение*				
		По расчету регулируемой организации, тыс. руб.	По расчету ЛенРТК, тыс. руб.			
			Прокладка закрытым способом	Прокладка открытым способом		Прокладка закрытым способом
	Без креплений	С креплением		Без креплений	С креплением	
1	Расчетный объем расходов на подключение объектов абонентов в части строительства сетей диаметром d и объектов на них, P_d^0 (без НДС)*	3 738,85	1 659,72	2 034,47	2 881,80	2 948,18
	40 мм и менее					
	от 40 мм до 70 мм (включительно)	3 738,85	1 659,72	2 034,47	2 881,80	2 948,18
	от 70 мм до 100 мм (включительно)					
	от 100 мм до 150 мм (включительно)					
	от 150 мм до 200 мм (включительно)					
	от 250 мм и более					
2	Протяженность создаваемой сети, L_d , км	0,188	0,188	0,188	0,188	0,188
	40 мм и менее					
	от 40 мм до 70 мм (включительно)	0,188	0,188	0,188	0,188	0,188
	от 70 мм до 100 мм (включительно)					
	от 100 мм до 150 мм (включительно)					
	от 150 мм до 200 мм (включительно)					
	от 200 мм до 250 мм (включительно)					
3	Ставка налога на прибыль, t_{np}	25%	25%	25%	25%	25%
4	Базовая ставка тарифа за протяженность сети, T_{np} , тыс.руб./км	26 516,67	11 771,06	14 428,87	20 438,30	20 909,08

Экономически обоснованный размер финансовых средств, учитываемых при расчете тарифов на подключение к централизованной системе холодного водоснабжения ООО «СКС» объектов капитального строительства заявителей, расположенных на территории МО Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, на 2025 год представлен в таблице 8

таблица 8

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели*									
			По расчету организации	По расчету ЛенРТК				В приказ				
				Прокладка закрытым способом	Прокладка открытым способом		Прокладка закрытым способом		Прокладка открытым способом		Прокладка закрытым способом	
					Без креплений	С креплением	Без креплений	С креплением	Без креплений	С креплением	Без креплений	С креплением
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	Расходы, связанные с подключением	тыс. руб.										
2	Структура расходов											
2.1	Расходы, относимые на ставку за протяженность сети	тыс. руб.	3 738,85	1 659,72	2 034,47	2 881,80	2 948,18	1 659,72	2 034,47	2 881,80	2 948,18	
2.1.1	расходы на подключение сетей диаметром от 40 мм до 70 мм	тыс. руб.	3 738,85	1 659,72	2 034,47	2 881,80	2 948,18	1 659,72	2 034,47	2 881,80	2 948,18	
2.2	Расходы, относимые на ставку за подключаемую нагрузку	тыс. руб.										
3	Протяженность сетей	км	0,188	0,188	0,188	0,188	0,188	0,188	0,188	0,188	0,188	
3.1	Протяженность вновь создаваемых	км	0,188	0,188	0,188	0,188	0,188	0,188	0,188	0,188	0,188	
3.1.1	сетей диаметром от 40 мм до 70 мм	км	0,188	0,188	0,188	0,188	0,188	0,188	0,188	0,188	0,188	
4	Подключаемая нагрузка	куб. м в сутки	51,81	51,81				51,81				
5	Предлагаемые тарифы на подключение											
5.1	Базовая ставка тарифа на протяженность сетей	тыс. руб./км	26 516,67	11 771,06	14 428,87	20 438,30	20 909,08	11 771,06	14 428,87	20 438,30	20 909,08	
5.2	Коэффициенты дифференциации тарифа в зависимости от диаметра сетей											
5.2.1	коэффициент для сетей диаметром от 40 мм до 70 мм	-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
5.3	Базовая ставка тарифа на подключаемую нагрузку	тыс. руб./куб. м в сутки	29,55	29,55				29,55				

* Тарифы указаны без учета налога на добавленную стоимость