

ПРОТОКОЛ
заседания правления комитета по тарифам и ценовой политике
Ленинградской области

12.11.2025

№ 42

г. Санкт-Петербург

Председательствующий: Абейдуллин Руслан Анверович

Секретарь правления: Торопова Виктория Николаевна

Присутствуют члены правления: Княжеская Людмила Николаевна, Кремнева Наталья Николаевна

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

На заседании правления по вопросам повестки дня присутствует 3 члена правления.

В связи с тем, что 1 член правления (Ермолаев Сергей Николаевич) не может присутствовать на заседании правления, но заблаговременно представил мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, он 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. Об установлении тарифов в сфере теплоснабжения на услуги, оказываемые обществом с ограниченной ответственностью «Северо-Западная Тепловая Компания» потребителям Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, на 2025 год

2. О внесении изменений в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 20 декабря 2024 года № 408-п «Об установлении тарифов на тепловую энергию и горячую воду (горячее водоснабжение), поставляемые населению, организациям, приобретающим тепловую энергию и горячую воду для предоставления коммунальных услуг населению, на территории Ломоносовского муниципального района Ленинградской области на 2025 год»

3. Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Интехстрой» (ИНН 7801346067) объекта капитального строительства: «Многokвартирный 8-и этажный жилой дом на земельном участке № 20, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование «Щегловское сельское поселение», поселок Щеглово (кадастровый номер земельного участка 47:07:0912007:1051)», заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью СЗ «Алгоритм Девелопмент» в индивидуальном порядке

4. Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения муниципального предприятия «Агалатово-Сервис» объекта капитального строительства «Административное здание для нужд МОБУ «Средняя общеобразовательная школа «Агалатовский центр образования» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Агалатовское сельское поселение, д. Агалатово, дом 162, кадастровый номер земельного участка 47:07:0402016:240, заявитель МОБУ «Средняя общеобразовательная школа «Агалатовский центр образования», в индивидуальном порядке

По вопросам № 1, 2 повестки дня об установлении тарифов в сфере теплоснабжения на услуги, оказываемые обществом с ограниченной ответственностью «Северо-Западная Тепловая Компания» потребителям Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, на 2025 год и о внесении изменений в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 20 декабря 2024 года № 408-п «Об установлении тарифов на тепловую энергию и горячую воду (горячее водоснабжение), поставляемые населению, организациям, приобретающим тепловую энергию и горячую воду для предоставления коммунальных услуг населению, на территории Ломоносовского муниципального района Ленинградской области на 2025 год»

ПРИГЛАШЕННЫЕ:

Широкова Рената Артуровна – начальник отдела регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения департамента регулирования тарифов организаций коммунального комплекса и электрической энергии ЛенРТК;

Представители общества с ограниченной ответственностью «Северо-Западная Тепловая Компания» приглашены – не явились

СЛУШАЛИ:

Широкову Р.А., которая доложила основные параметры расчета тарифов в сфере теплоснабжения на услуги, оказываемые обществом с ограниченной ответственностью «Северо-Западная Тепловая Компания» потребителям Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, на 2025 год

Широкова Р.А. предложила:

Перенести рассмотрения вопросов об установлении тарифов в сфере теплоснабжения на услуги, оказываемые обществом с ограниченной ответственностью «Северо-Западная Тепловая Компания» потребителям Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, на 2025 год и о внесении изменений в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 20 декабря 2024 года № 408-п «Об установлении тарифов на тепловую энергию и горячую воду (горячее водоснабжение), поставляемые населению, организациям, приобретающим тепловую энергию и горячую воду для предоставления коммунальных услуг населению, на территории Ломоносовского муниципального района Ленинградской области на 2025 год» на заседание правления ЛенРТК, запланированного на 17.11.2025, в связи с необходимостью представления мнения регулируемой организации по рассматриваемому вопросу.

Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западная Тепловая Компания» письмом от 12.11.2025 № 114 (вх. в ЛенРТК от 12.11.2025 № КТ-03.5-09-464/2025) сообщило о необходимости ознакомления с материалами заседания правления ЛенРТК.

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

РЕШИЛИ:

Решение принято

По вопросу № 3 повестки дня об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Интехстрой» (ИНН 7801346067) объекта капитального строительства: «Многokвартирный 8-и этажный жилой дом на земельном участке № 20, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование «Щегловское сельское поселение», поселок Щеглово (кадастровый номер земельного участка 47:07:0912007:1051)», заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью СЗ «Алгоритм Девелопмент» в индивидуальном порядке

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 «Интехстрой» письмом от 10.11.2025 № 2025/145 (вх. в ЛенРТК от 10.11.2025 № КТ-03.5-09-455/2025) просило провести заседание правления ЛенРТК без участия представителей регулируемой организации

Княжеская Л.Н. предложила

1. Установить плату за подключение к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Интехстрой» (ИНН 7801346067) объекта капитального строительства: «Многokвартирный 8-и этажный жилой дом на земельном участке № 20, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование «Щегловское сельское поселение», поселок Щеглово (кадастровый номер земельного участка 47:07:0912007:1051)», заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью СЗ «Алгоритм Девелопмент»:

№ 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.	19 224,06
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	56,70
5.	Предлагаемые тарифы на подключение		

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

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 «Интехстрой» письмом от 10.11.2025 № 2025/145 (вх. в ЛенРТК от 10.11.2025 № КТ-03.5-09-455/2025) выразило согласие с предложенным уровнем платы.

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

РЕШИЛИ:

Решение принято

По вопросу № 4 повестки дня об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения муниципального предприятия «Агалатово-Сервис» объекта капитального строительства «Административное здание для нужд МОБУ «Средняя общеобразовательная школа «Агалатовский центр образования» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Агалатовское сельское поселение, д. Агалатово, дом 162, кадастровый номер земельного участка 47:07:0402016:240, заявитель МОБУ «Средняя общеобразовательная школа «Агалатовский центр образования», 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;

Муниципальное предприятие «Агалатово-Сервис» письмом от 07.11.2025 № 317-11/25 (вх. в ЛенРТК от 07.11.2025 № КТ-03.5-09-451/2025) просило провести заседание правления ЛенРТК без участия представителей регулируемой организации

СЛУШАЛИ:

Паюсову И.В., которая доложила основные тезисы экспертного заключения расчета платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения муниципального предприятия «Агалатово-Сервис» объекта капитального строительства «Административное здание для нужд МОБУ «Средняя общеобразовательная школа «Агалатовский центр образования» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Агалатовское сельское поселение, д. Агалатово, дом 162, кадастровый номер земельного участка 47:07:0402016:240, заявитель МОБУ «Средняя общеобразовательная школа «Агалатовский центр образования», в индивидуальном порядке

Паюсова И.В. предложила:

Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения муниципального предприятия «Агалатово-Сервис» объекта капитального строительства «Административное здание для нужд МОБУ «Средняя общеобразовательная школа «Агалатовский центр образования» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Агалатовское сельское поселение, д. Агалатово, дом 162, кадастровый номер земельного участка 47:07:0402016:240, заявитель МОБУ «Средняя общеобразовательная школа «Агалатовский центр образования», в индивидуальном порядке в размере 12 969,18 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), том числе:	тыс. руб.	17 291,22
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 (П1)	тыс. руб./ Гкал/ч	0,0
2.2	Подключаемая тепловая нагрузка объекта заявителя	Гкал/ч	0,108
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.	12 969,18
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.	12 969,18
3.1.1	Надземная (наземная) прокладка (определяется как сумма строк 3.1.1.1, 3.1.1.2.....3.1.п)	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.	
3.1.2.1	в т.ч. канальная (определяется как сумма строк 3.1.2.1.1, 3.1.2.1.2,...., 3.1.2.1.п)	тыс. руб.	
3.1.2.2	Бесканальная (определяется как сумма строк 3.1.2.2.1, 3.1.2.2.2,...., 3.1.2.2.п)	тыс. руб.	12 969,18
3.1.2.2.1	диаметр труб 160/225	тыс. руб.	11 677,67
3.1.2.2.2	диаметр труб 75/125	тыс. руб.	1 291,51
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	40 028,18

* 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.

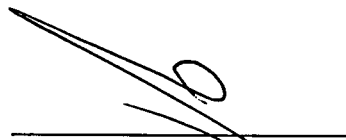

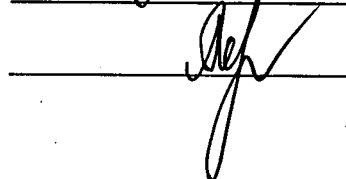
Муниципальное предприятие «Агалатово-Сервис» письмом от 07.11.2025 № 317-11/25 (вх. в ЛенРТК от 07.11.2025 № КТ-03.5-09-451/2025) выразило согласие с предложенным уровнем платы.

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

РЕШИЛИ:

Решение принято

Председательствующий

Абейдуллин Р.А.

Княжеская Л.Н.

Кремнева Н.Н.

Секретарь правления:

Торопова В.Н.

Приложение к протоколу заседания правления комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 12.11.2025 № 42 по вопросу № 3 повестки дня об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Интехстрой» (ИНН 7801346067) объекта капитального строительства: «Многоквартирный 8-и этажный жилой дом на земельном участке № 20, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование «Щегловское сельское поселение», поселок Щеглово (кадастровый номер земельного участка 47:07:0912007:1051)», заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью СЗ «Алгоритм Девелопмент» в индивидуальном порядке

В комитет по тарифам и ценовой политике Ленинградской области (далее – ЛенРТК) поступило обращение (исх. 2025/136 от 16.10.2025 – вх. ЛенРТК от 17.10.2025 № КТ-02.4-06-165/2025) общества с ограниченной ответственностью «Интехстрой» (далее – ООО «Интехстрой») об установлении индивидуальной платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения объекта капитального строительства: «Многоквартирный 8-и этажный жилой дом на земельном участке № 20, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование «Щегловское сельское поселение», поселок Щеглово (кадастровый номер земельного участка 47:07:0912007:1051)», заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью СЗ «Алгоритм Девелопмент» (далее – плата за подключение).

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

таблица 1

№	Адрес подключаемого объекта	Заявитель	Объект подключения	Расход, м ³ /сут	Реквизиты заявки	
					Дата подачи	Номер
1	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование «Щегловское сельское поселение», поселок Щеглово (КНЗУ: 47:07:0912007:1051)	ООО СЗ «Алгоритм Девелопмент»	Многоквартирный 8-и этажный жилой дом на земельном участке № 20	57,60	16.10.2025	2025/136

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.

На момент подачи заявления о подключении у ООО «Интехстрой», исходя из критериев, предусмотренных подпунктами а) и в) пункта 44 Правил подключения, отсутствует техническая возможность технологического присоединения, что подтверждено актом технического обследования Водоочистной станции, расположенной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Щеглово в части технологического оборудования № 10-11/2025 от 10.11.2025 и расчетом наличия (отсутствия резерва) мощности и технической возможности с целью определения возможности подключения ООО СЗ «Алгоритм Девелопмент» к централизованной системе водоснабжения.

В соответствии с письмом (исх. № 126.09/25 от 13.10.2025) ООО СЗ «Алгоритм Девелопмент» выражает согласие с предложением о внесении платы за подключение, установленной в индивидуальном порядке, с учетом необходимости реализации мероприятий, обеспечивающих техническую возможность подключения.

По результатам рассмотрения установлено следующее:

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 утвержденным ЛенРТК долгосрочным тарифам на водоснабжение в соответствии с приказом ЛенРТК № 431-п от 20.12.2024.

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.

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

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

Подключение к централизованной системе холодного водоснабжения:

Подача хозяйственно-питьевой воды в район расположения объекта капитального строительства осуществляется через существующие сети водоснабжения, проложенные от водопроводной очистной станции (ВОС), расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Щеглово, очистные сооружения, уч. №34-а.

Согласно «Схеме водоснабжения и водоотведения Муниципального образования «Щегловское сельское поселение» на 2022 год» ВОС в п. Щеглово имеет производительность 1 500,00 м³/сут.

Суммарный договорной объем отпускаемой с ВОС хозяйственно-питьевой воды для абонентов составляет 1 499,31 м³/сут. и представлен в таблице 2.

таблица 2

№ пп	Наименование потребителей	Номер и дата договора	Предусмотрено в договоре в сутки, м ³
Муниципальный район: МО «Щегловское сельское поселение»			
1	Администрация	597-Щ	0,33
2	Администрация новый	602-Щ	0,22
3	Альфа	591-Щ	0,36
4	Амбулатория	579/25-Щ	1,5
5	Аревшатян	01-ХВ	5
6	Баня	578-Щ	11,403
7	ВСЕВОЛОЖСКОЕ ПО	22	1,38
8	ДК Щеглово	596-Щ от 09.01.2025	0,186
9	ДНП Щегловка	25	85
10	ДСКВ №13	619-Щ от 01.07.25	9,63
11	ЖКК ОДН	18-ОДН	4,410
12	ЖКК Щеглово	18-МКД	116,45
13	ЖКК ЩЕГЛОВО н/ж	18	0,066
14	Ивченко	517-И	52
15	Кевнакезян	477-И	1
16	Курашко	02-ХВ	5
17	Куренная	430-И	0,6
18	Куянова	510-И	1,75
19	Меленков	511-И	2
20	МЕЛИГЕН	06	18,17
21	Милениум	38-ХВ	3,33
22	Мироненко	558-И	2,19
23	Морозов	04	2,37
24	НОВОЕ МИНУЛОВО	21-ХВ	42,74
25	Общее управление	33-ХВ	2
26	ПЕТЕРБУРГ ТЕПЛОЭНЕРГО	13/116-2020	6,58
27	ПОК "ЩЕГЛОВО	14	50
28	Почта	17	0,1
29	ПромИнвест	383-И	2
30	Родионов ИП	604-Щ	1
31	РУСБЭРРИ	08	16,25
32	СантаАква	611-Щ от 19.05.25	0,3
33	СЕВЕРНЫЙ ГОРОД	28	2,301
34	ТЕПЛОЭНЕРГО	27-ХВ	6
35	Товмасян	03-ХВ	0,066
36	ТРИАМ	12	0,58
37	Триам"Торговый центр	12	0,58

№ пп	Наименование потребителей	Номер и дата договора	Предусмотрено в договоре в сутки, м3
38	ООО "МЖК" котельная	620-Щ от 01.06.25	4
39	УК МЕСТКОМ	М-1 от 01.06.25	96,15
40	УК Алгоритм Комфорт	479-И-МКД	86,3
41	УК Фаворит	31-МКД	392,2
42	УК Фаворит ОДН	31-ОДН	11,16
43	ЦЕНТРАЛЬНОЕ ТСН	32-ХВ	42,74
44	Школа Щегловская	592-Щ	2,603
45	ЩЕГЛОВО АО	15	1,611
46	ЩЕГЛОВО-5	2021-23-ХВ	42,74
47	Расчетный отдел	Прямые договора (1580 лицевого счетов)	364,966
	ИТОГО:		1 499,312

На данный момент производительности ВОС в п. Щеглово в 1 500,00 м3/сут достаточно для фактического удовлетворения потребностей абонентов в водоснабжении.

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

$Q_{ф.и.}$ – величина фактической избыточной мощности в точке подключения;

$Q_{ф.к.}$ – существующая мощность ВОС;

$Q_{макс.п}$ – максимальный объем водопотребления с ВОС хозяйственно-питьевой воды для существующих абонентов.

$$Q_{ф.и.} = 1\,500,00 - 1\,499,312 = 0,688 \text{ м}^3/\text{сут}$$

Таким образом, для обеспечения подачи дополнительных 57,6 м3/сут. и создания технологического резерва требуется увеличение производительности ВОС.

Основным ограничивающим производительность узлом является блок напорной фильтрации, в составе которого работают три фильтра ФОВ-2 производительностью 30 м3/час каждый.

Исходя из технологического процесса водоподготовки на существующем блоке фильтрации с 3-мя напорными фильтрами ФОВ-2 (производительностью 30 м3/час каждый) проходит очистку 1440 м3/сут воды с учетом того, что каждый из фильтров находится на промывке (не реже 1 раза в сутки). 2шт. * 30 м3/час * 24 часа = 1440 м3/час

Таким образом, система работает в режиме, близком к проектной мощности, не имея свободного резерва для подключения дополнительной нагрузки.

Для обеспечения подачи дополнительных 57,6 м3/сут. и создания технологического резерва требуется увеличение производительности ВОС. Это возможно только при реконструкции ключевых узлов:

- Увеличение мощности блока фильтрации, путем установки двух дополнительных напорных фильтров ФОВ-2-06 (по 30 м3/час каждый) с интеграцией в технологическую схему, что позволит обеспечить непрерывность технологического цикла при выводе фильтров на промывку и регламентное обслуживание.

- Реконструкция первичного отстойника, путем увеличения объема, в связи с отсутствием резерва емкости отстойника для обеспечения требуемого времени осаднения взвесей при возросшей нагрузке, что позволит предотвратить «проскок» взвешенных веществ на фильтры, который в свою очередь приводит к их быстрому загрязнению и учащению промывок.

Обоснованность и достаточность изложенных технических решений, необходимых к выполнению для покрытия заявленной нагрузки и обеспечения надежного и качественного водоснабжения, как нового объекта (многоквартирный 8-и этажный жилой дом на земельном участке № 20, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование «Щегловское сельское поселение», поселок Щеглово (кадастровый номер земельного участка 47:07:0912007:1051) абонента, так и существующих потребителей, подтверждено техническим анализом, выполненным ООО «Интехстрой» и согласована письмом Администрации муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (исх. от 05.11.2025 № 3597-отв).

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

Размер индивидуальной платы за подключение, по предложению ООО «Интехстрой» представлен в таблице 2.

таблица 2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Стоимость по предложению регулируемой организации*
			ВС
1	2	3	4
1.	Расходы, на общехозяйственные расходы	тыс. руб.	0,00
2.	Расходы на строительство, реконструкцию и модернизацию сетей и сооружений в рамках подключения Объекта	тыс. руб.	20 867,71
3	Налог на прибыль	%	7
3.1.		тыс. руб.	1 570,69
	Итого	тыс. руб.	22 438,40

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

Анализ расходов, связанных с подключением к централизованным системам холодного водоснабжения ООО «Интехстрой»:

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.

Расчет индивидуальной платы выполнен на основании перечня и объема работ, принятых в соответствии с ведомостью объемов работ «Установка фильтров осветлительных вертикальных», что соответствует п. 35 Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 04.09.2020 № 421/пр, согласно которому 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.

ООО «Интехстрой» применяет УСН (доходы, уменьшенные на величину расходов).

В соответствии с договором о подключении организация водно-коммунального хозяйства (далее – ВКХ) обязуется подключить объект заказчика к сетям централизованной системы водоснабжения. Для этого организация обязуется выполнить мероприятия по подключению.

При выполнении всех мероприятий, стороны договора подписывают акт о подключении. На момент подписания акта все мероприятия должны быть выполнены в полном объеме, а все построенные реконструируемые объекты введены в эксплуатацию.

Акт о подключении на сумму платы за технологическое присоединение у организации является доходом от реализации в соответствии со ст. 249 НК РФ.

По результатам выполнения мероприятий по подключению у организации ВКХ образуется имущество, которое в соответствии со ст. 256 НК РФ признается амортизируемым и погашается путем начисления амортизации на протяжении срока полезного использования, начиная с даты ввода в эксплуатацию (дата подписания акта о подключении).

В соответствии со ст. 257 НК РФ первоначальная стоимость амортизируемого имущества определяется как сумма расходов на его приобретение, сооружение, изготовление, доставку до состояния, в котором оно пригодно для использования, т.е. вся стоимость строительства и проектирования объектов.

Амортизируемое имущество, образованное в результате подключения, будет включаться в расходы организации ВКХ равными частями.

Таким образом, вся стоимость подключения является доходом организации ВКХ, а стоимость проведенных мероприятий расходом не является, так как является амортизируемым имуществом и включается в расходы равными долями на протяжении лет, следующих после ввода объектов в эксплуатацию. Следовательно, налоговая база для налога на доходы равна сумме платы за подключение в полном размере. И вся сумма платы за подключение облагается налогом на доходы в размере 7% (организация зарегистрирована в Санкт-Петербурге) в

соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 05.05.2009 № 185-36 «Об установлении на территории Санкт-Петербурга налоговой ставки для организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения» (с изменениями на 30.01.2023 года).

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

таблица 3

№ п/п	Наименование мероприятий	Расходы на создание, реконструкцию и модернизацию сетей и сооружений по расчету регулируемой организации, тыс. руб.	Стоимость, рассчитанная в соответствии с Методическими рекомендациями, тыс. руб.	Результат, (+/-), общий размер корректировки, тыс. руб.	Примечание
1	2	3	4	5	
1	<p>Реконструкция ВОС, в т.ч. выполнение работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Увеличение мощности блока фильтрации, путем установки двух дополнительных напорных фильтров ФОВ-2-06 (по 30 м³/час каждый) с интеграцией в технологическую схему. – Реконструкция первичного отстойника, путем увеличения объема, в связи с отсутствием резерва емкости отстойника для обеспечения требуемого времени осаждения взвесей при возросшей нагрузке. 	20 867,71	17 878,37	-2 989,34	<p>Стоимость принята исходя из стоимости, отраженной в ЛСР № 02-01-02 «Установка фильтров осветлительных вертикальных», за исключением затрат, относимых на устройство фильтра нового поколения, оборудованного водо-воздушной промывкой, дренажно-распределительными системами из труб «экополимер», колпачковыми дренажами и т.п., как необоснованных. 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>С 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 (по результатам проведенного конъюнктурного анализа)</p>
ИТОГО		20 867,71	17 878,37	-2 989,34	

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 в индивидуальной плате за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения ООО «Интехстрой» (ИНН 7801346067) объекта капитального строительства: «Многоквартирный 8-и этажный жилой дом на земельном участке № 20, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование «Щегловское сельское поселение», поселок Щеглово (кадастровый номер земельного участка 47:07:0912007:1051)», заявителем по которому выступает общество с ограниченной ответственностью СЗ «Алгоритм Девелопмент» с учетом корректировки, представлены в таблице 4.

таблица 4

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Стоимость		Результат (+;-),	В распоряжение*
			По предложению регулируемой организации*	По расчету ЛенРТК*	общий размер корректировки*	
1	2	3	4	5	6	
1. Подключение к централизованной системе холодного водоснабжения						
1.1.	Общехозяйственные расходы	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.	Расходы на строительство, реконструкцию и модернизацию сетей и сооружений в рамках подключения Объекта	тыс. руб.	20 867,71	17 878,37	- 2 989,34	17 878,37
1.3.	Налог на прибыль (доходы, уменьшенные на величину расходов)	%	7	7	0	7
		тыс. руб.	1 570,69	1 345,68	- 225,00	1 345,68
1.4.	Объем подключаемой нагрузки	куб.м./сут.	56,70			
Итого		тыс. руб.	22 438,40	19 224,06	- 3 214,34	19 224,06

* Плата указана 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 правления комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 12.11.2025 № 42 по вопросу № 4 повестки дня об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения муниципального предприятия «Агалатово-Сервис» объекта капитального строительства «Административное здание для нужд МОБУ «Средняя общеобразовательная школа «Агалатовский центр образования» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Агалатовское сельское поселение, д. Агалатово, дом 162, кадастровый номер земельного участка 47:07:0402016:240, заявитель МОБУ «Средняя общеобразовательная школа «Агалатовский центр образования», в индивидуальном порядке

В комитет по тарифам и ценовой политике Ленинградской области (далее – ЛенРТК) поступило обращение от 19.09.2025 №273-09/25 (вх. в ЛенРТК от 19.09.2025 № КТ-02.3-08-104/2025) и дополнительные расчетные и обосновывающие материалы от 08.10.2025 № 288-10/2025 (вх. ЛенРТК от 08.10.2025 № КТ-02.3-08-124/2025) муниципального предприятия «Агалатово-Сервис» (далее – МП «Агалатово-Сервис») о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения объекта капитального строительства «Административное здание для нужд МОБУ «Средняя общеобразовательная школа «Агалатовский центр образования» (далее – МОБУ СОШ «Агалатовский ЦО») по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Агалатовское сельское поселение, д. Агалатово, дом 162, кадастровый номер земельного участка 47:07:0402016:240, заявитель МОБУ «СОШ «Агалатовский ЦО», в индивидуальном порядке.

Согласно пункту 26 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2115, отсутствие технической возможности подключения принимается в случае недостаточной величины резерва пропускной способности тепловых сетей и (или) мощности источников тепловой энергии к системе централизованного теплоснабжения.

В адрес МП «Агалатово-Сервис» поступила заявка от МОБУ «Средняя общеобразовательная школа «Агалатовский центр образования» (исх. от 03.03.2025 № 110) на подключение к системе теплоснабжения объекта капитального строительства «Административное здание для нужд МОБУ «Средняя общеобразовательная школа «Агалатовский центр образования» (далее - МОБУ «СОШ «Агалатовский ЦО») по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Агалатовское сельское поселение, д. Агалатово, дом 162, кадастровый номер земельного участка 47:07:0402016:240. Суммарная подключаемая тепловая нагрузка составляет 0,108 Гкал/ч.

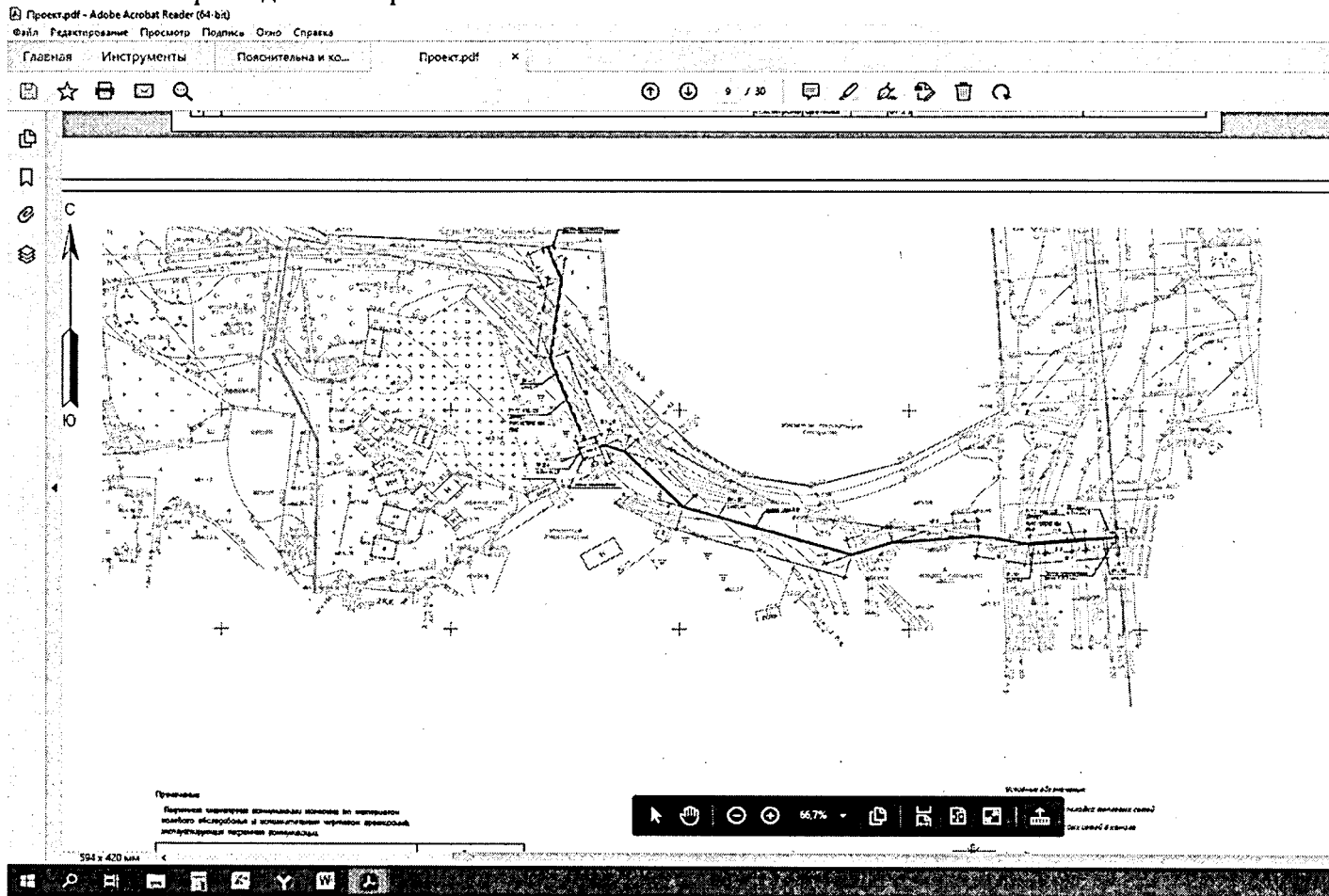
Присоединение объекта осуществляется к тепловым сетям от котельной №62, установленной мощностью 27 515 Гка/ч, подключенной нагрузкой 21.130Гкал/ч, резерв мощности составляет 6,385 Гкал/ч, что достаточно для присоединения объекта с установленной тепловой нагрузкой 0,108Гкал/ч.

Согласно пояснительной записке МП «Агалатово-Сервис» подключение объекта к существующей тепловой сети, невозможно вследствие, недостаточной пропускной способности (условного диаметра) теплотрассы, к которой подключены 4 жилых объекта и частное здание, что не позволяет передать тепловую энергию к подключаемому объекту без снижения качественных и количественных показателей теплоносителя. Представленным гидравлическим расчетом шифр 660/25-ТС подтверждено, что сохранение трубы Ду50 не представляется возможным, с учетом подключения объекта «Административное здание для нужд МБОУ СОШ Агалатовский ЦО», удельные линейные потери составят 1300,37мм/м, что многократно превосходят рекомендованные потери в ответвлении 8мм/м, потери напора многократно превосходят допустимые.

Исходя из вышеизложенного, отсутствует техническая возможность присоединение заявителя к существующей тепловой сети от ТК 2 системы теплоснабжения МП «Агалатово-Сервис».

Для обеспечения технической возможности теплоснабжения потребителей потребуются: строительство тепловой сети условным диаметром 150 мм до новой проектируемой тепловой камеры ТК № 25, после тепловой камеры - трубой Ду 65 до границ земельного участка МОБУ СОШ «Агалатовский ЦО» (кадастровый номер: 47:07:0402016:240). Общая протяженность трассы 164 м пластиковым трубопроводом АРМРЕХ.

Схема прокладки теплотрассы:



МОБУ СОШ «Агалатовский ЦО» направил согласие (исх от 28.10.2025 № 549) на подключение объекта «Административное здание для нужд МОБУ «СОШ «Агалатовский ЦО» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Агалатовское сельское поселение, д. Агалатово, дом 162, кадастровый номер земельного участка 47:07:0402016:240 к системе теплоснабжения МП «Агалатово-Сервис» за плату, установленную в индивидуальном порядке без внесения изменений в инвестиционную программу исполнителя и с последующим внесением соответствующих изменений в схему теплоснабжения в установленном порядке.

Расчет платы за подключение

Плата за подключение объекта k -го заявителя, при отсутствии технической возможности подключения, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с приложением 7.6 к Методическим указаниям, утвержденным Федеральной службой по тарифам приказом от 13.06.2013 № 760-э 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 k -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 k -го заявителя (включая проектирование), определенные в соответствии со сметной стоимостью с учетом положений пункта 172 настоящих 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 k-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 МП «Агалатово-Сервис» размер платы (с учетом корректировки) 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 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.	19 246,03
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 (П1)	тыс. руб./ Гкал/ч	0,0
2.2	Подключаемая тепловая нагрузка объекта заявителя	Гкал/ч	0,108
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.	14 732,12
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.	14 732,12
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.	14 732,12
3.1.2.1	Канальная	тыс. руб.	0,0
3.1.2.2	бесканальная	тыс. руб.	14 732,12
3.1.2.2.1	диаметр труб до 250мм	тыс. руб.	14 732,12
3.2	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых пунктов	тыс. руб.	0,0
4	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей	тыс. руб.	0,0
5	Налог на прибыль (определяется в соответствии с формулой (120.1) настоящих Методических указаний (расчет дополнительно представляется в качестве приложения к таблице)	тыс. руб./ Гкал/ч	41796,62

Рассмотрев представленные материалы, проведен анализ расчета платы за подключение при отсутствии технической возможности подключения.

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

Расчеты расходов на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей, относимые на ставку П₁ не представлены

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)

Согласно представленной проектной документации (шифр 660/25-ТС) на реконструкцию участка тепловой сети от тепловой камеры № 2 на сети котельной № 62 до границ участка застройки с кадастровым номером: 47:07:0402016:240 техническим решением предусмотрено строительство тепловой сети (в двухтрубном исчислении):

- Прокладка теплосети подземная бесканальная, между камерами ТК2(сущ) и ТК25А (сущ.) из армированных гибких пластиковых трубопроводов АРМРЕХ Ду148, под дорогой в футляре в гильзе 377х7,0 протяженность 11,9м.

- От ТК25А (сущ.) до границы участка застройки с кадастровым номером: 47:07:0402016:240 подземная бесканальная, из армированных гибких пластиковых трубопроводов Ду 61,4.

В рамках проекта предусмотрена прокладка тепловых сетей длина трассы Т1, Т2 между камерами ТК2(СУЩ.) и ТК25А – 117,9м, в т.ч. в футлярах 11,9м, От ТК25А до границы участка застройки с кадастровым номером: 47:07:0402016:240 – 46,1м.

МП «Агалатово-Сервис» представлен расчет сметной стоимости на строительство тепловых сетей с применением укрупненных нормативов цены строительства и поправочных коэффициентов, необходимых для учета региональных особенностей на сумму 14 732,12 тыс. рублей (без НДС)/(18 739,25 тыс. рублей с НДС).

Кроме того представлен сводный сметный расчет составленный на основании локальных сметных расчетов с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов в ценах 2 кв.2025 года на сумму 16 525,47 тыс. рублей (без НДС).

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.

При проведении расчета обоснованного размера расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей использованы сборники укрупненных нормативных цен строительства на 2025 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:

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

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 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.

Согласно пояснительной записке, представленной схеме прокладки теплотрассы МП «Агалатово-Сервис» применение в расчетах коэффициента на стесненность (1,06) обосновано тем, что в непосредственной близости производства работ по строительству тепловой сети для объекта: «МОБУ «Административное здание для нужд СОИШ «Агалатовский центр образования» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Агалатово, д. 162 находится стадион с ограждением и хоккейная коробка, после ТК 2А (новое строительство) теплотрасса проходит между ограждением и частным земельным участком (расстояние 12м), так же сети подземных коммуникации (ХВС, ВО, газовая трасса) находящиеся в непосредственной близости в зоне производства работ подлежащие подвески в связи с чем нет возможности складировать материалы.

В ходе корректировки исключены затраты:

- при прокладке трубопровода Ду 160 в футлярах исключен коэффициент полной замены грунта песком 1,07. Согласно листам проекта 5 и 5.1 обратная засыпка предусмотрена грунтом.

- согласно проекту протяженность трубопровода Ду150 – всего 117,9м, в т.ч.11,9 в футляре, протяженность трубопровода Ду65 - 46,1м.

Сметная стоимость работ с применением укрупненных нормативов цены строительства и поправочных коэффициентов принята без применения индекса-дефлятора.

В соответствии с расчетом ЛенРТК, экономически обоснованный размер расходов на создание тепловых сетей, учитываемых при расчете ставки Π_2 , составит 12 969,18 тыс. рублей, что ниже предложения МП «Агалатово-Сервис».

Расчет расходов на создание тепловых сетей, учитываемых при расчете ставки Π_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 к экспертному заключению.

Анализ расчета налога на прибыль

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.

Откорректированный расчет налога на прибыль по предложению МП «Агалатово-Сервис» выполнен на сумму 41 796,619 тыс. рублей/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: $12\,969,18 \text{ тыс. рублей} / 0,75 * 0,25 = 4\,323,06 \text{ тыс. рублей} / 0,108 \text{ Гкал/ч} = 40\,028,34 \text{ тыс. рублей/Гкал/ч.}$, что ниже величины по расчету МП «Агалатово-Сервис».

На основании изложенного, размер платы за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства «Административное здание для нужд МОБУ «СОШ «Агалатовский ЦО» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Агалатовское сельское поселение, д. Агалатово, дом 162, кадастровый номер земельного участка 47:07:0402016:240, заявитель МОБУ «СОШ «Агалатовский ЦО», к системе теплоснабжения МП «Агалатово-Сервис» за плату, установленную в индивидуальном порядке.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	По предложению МП «Агалатово-Сервис»	По предложению ЛенРТК (без НДС)	Отклонение
1	2	3	4	5	6
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.	19 246,03	17 291,22	1 954,81
2	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (определяется как произведение строки 2.1 и строки 2.2)	тыс. руб.	0,0	0,0	
2.1	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П1)	тыс. руб./ Гкал/ч	0,0	0,0	
2.2	Подключаемая тепловая нагрузка объекта заявителя	Гкал/ч	0,108	0,108	
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.	14 732,12	12 969,18	-1 762,94
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.	14 732,12	12 969,18	-1 762,94
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	0,0	
3.1.2	Подземная прокладка (определяется как сумма строки 3.1.2.1 и строки 3.1.2.2)	тыс. руб.	14 732,12	12 969,18	-1 762,94
3.1.2.1	канальная	тыс. руб.	0,0	0,0	

3.1.2.2	бесканальная	тыс. руб.	14 732,12	12 969,18	-1 762,94
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	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	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	41 796,619	40 028,18	-1 768,44

Приложение № 1

№	Наименование работ	По расчету МП "Агалатово Сервис"								Расчет ЛенРТК										
		Номер расценки	Мощность /Диаметр,мм	ед.из м.	Кол-во,км в двухтрубном исчислении	Стоимость по НЦС- 2025 , тыс. руб./км(м)	Коэф.перехода	Коэф. Стесненность	Коэф. Замены грунта песком	Стоимость на 2025 год тыс. руб.	Номер расценки УНЦС 2025	Мощность/Диаметр, мм	ед. изм.	Кол-во, км в двухтрубном исчислении	Стоимость по НЦС- 2025 , тыс. руб./км(м)	Коэф.перехода (таб.4 ОУ)	Коэф. Стесненность	Стоимость 2025 год, тыс. руб.	Отклонение	Примечание
	Трубопроводы наружных сетей теплоснабжения в изоляции из пенополиуретана (ППУ): бесканальная прокладка в стальных футлярах на песчаном основании, в сухих грунтах, в траншее с откосами без креплений, с погрузкой и вывозом грунта автотранспортом	13-04-001-17	300	10м	1,2	1062,16	0,9	1,06	1,07	1 301,08	13-04-001-17	300	10м	1,2	1062,16	0,9	1,06	1 215,96	-85,12	Исключен коэф. Замены грунта песком. Согласно проекта(листы 5.5.1) обратная засыпка предусмотрена грунтом..
	Трубопроводы наружных сетей теплоснабжения «Изопрофлекс»: бесканальная прокладка в сухих грунтах, в траншее с откосами, с погрузкой и вывозом грунта автотранспортом	13-05-002-08	160	100м	1,3	6417,37	0,9	1,06	1	7 958,82	13-05-002-08	160	100м	1,18	6417,37	0,9	1,06	7 224,16	-734,66	согласно проекту протяженность трубопровода Ду150 - 117,9м, в т.ч.11,9 в футляре
	Трубопроводы наружных сетей теплоснабжения «Изопрофлекс»: бесканальная прокладка в сухих грунтах, в траншее с откосами, с погрузкой и вывозом грунта автотранспортом	13-05-002-03	75	100м	0,5	2936,62	0,9	1,06	1	1 400,77	13-05-002-03	75	100м	0,461	2936,62	0,9	1,06	1 291,51	-109,26	согласно проекту протяженность трубопровода Ду65 - 46,1м
	Технологические узлы для присоединения к магистрали диаметром 400 мм с секционированием	13-15-003-02		шт	2	1491,19	0,9	1	1	2 684,14	13-15-003-02		шт	2	1491,19	0,9	1	2 684,14	0,0	

Камеры наружных инженерных тепловых сетей подземные сборные железобетонные на глубине 3 м (строительная часть), строительным объемом 17,31м3	13-16-003-01		шт	1	614,9	0,9	1	1	553,41	13-16-003-01		шт	1	614,9	0,9	1	553,41	0,0		
									14732,12									12 969,18	1 776,83	Арифметическая ошибка в расчетах МП "Агалатово-Сервис"- в смете 13898,22 тыс. руб.
Итого с Индекс -дефлятор инвестиций 1,061%									15 630,78									1,00		При расчете применены расценки 2025 года