



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ**

27.05.2024

№ 80

**Члены правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга: Малухин А.Г., Сафаров Г.Г., Герасимов Д.А., Анонен Е.О., Золина Е.В., Данилова Н.В.**

**Председательствовал: Малухин А.Г.**

**В заседании участвовали:**

**от Комитета по тарифам Санкт-Петербурга: Колбас А.С., Глазунова О.С., Власов А.А., Хазова Я.Н., Сутягина Н.А., Андреева П.Б., Малерчук И.В., Милейковская М.С.**

**Повестка дня: Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Курская, д. 27, кадастровый номер 78:13:0007310:2145, заявителем по которому является государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга», в индивидуальном порядке.**

**Заседание правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга проведено в заочном формате.**

В Комитет по тарифам Санкт-Петербурга поступило заявление и приложенные к нему расчетные и обосновывающие материалы акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» (далее – АО «Теплосеть Санкт-Петербурга») (исх. от 08.05.2024 № 26/3908, вх. от 08.05.2024 № 01-14-1144/24-0-0; исх. от 15.05.2024 № 26/4090, вх. от 16.05.2024 № 01-14-1144/24-1-0, исх. от 17.05.2024 № 26/4157, вх. от 17.05.2024 № 01-14-1144/24-2-0) для установления платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Курская, д. 27, кадастровый номер 78:13:0007310:2145, заявителем по которому является государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (далее – Объект), в индивидуальном порядке.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения», постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2115 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче тепловой энергии, теплоносителя, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации», приказом ФСТ России от 07.06.2013 № 163 «Об утверждении Регламента открытия дел об установлении регулируемых цен (тарифов) и отмене регулирования тарифов в сфере теплоснабжения», приказом ФСТ России от 13.06.2013 № 760-э «Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения», рассмотрев расчетные и обосновывающие

материалы, представленные АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», и заключение экспертной группы Комитета по тарифам Санкт-Петербурга об определении экономически обоснованных расходов, формирующих размер платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» Объекта, в индивидуальном порядке,

**правление приняло решение:**

1. Определить, что подключаемая в индивидуальном порядке тепловая нагрузка Объекта составляет 2,816 Гкал/ч.

2. Признать экономически обоснованной величину расходов на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО Теплосеть Санкт-Петербурга Объекта в индивидуальном порядке в размере 54 197,39 тыс. руб. по основным статьям расходов, включаемых в состав платы за подключение (технологическое присоединение), с указанием оснований, по которым отказано во включении в тарифы отдельных расходов, предложенных АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», согласно приложению к настоящему протоколу.

3. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» Объекта (точка подключения – ТК-5 прямо) в индивидуальном порядке в размере 54 197,39 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

**Председатель правления  
Комитета по тарифам  
Санкт-Петербурга**

**А.Г.Малухин**

**Члены правления  
Комитета по тарифам  
Санкт-Петербурга**

**Г.Г.Сафаров**

**Д.А.Герасимов**

**Е.О.Анонен**

**Е.В.Золина**

**Н.В.Данилова**  
(совещательный голос)

*Решение согласовано*  
Иск. от 27.05.2024 № 05/13345/24  
вх. от 27.05.2024 № 01-13-1147/24-0-0

С решением правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга ознакомлен и согласен: письмо АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»  
исх. от 22.05.2024 № 26/4310 ; вх. от 23.05.2024 № 01-14-1144/24-4-0

Расчет размера платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями к подземной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Курская, д. 27, кадастровый номер 78:13:0007310:2145, заявителем по которому является ГУП «ТЭК СПб», в индивидуальном порядке

| №    | Наименование показателя  | Единица измерения | По расчету АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» | Предложение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга | Не учтено (исключено) | Основания, по которым отказано во включении отдельных расходов, исключенных регулируемой организацией   |
|------|--|-------------------|--|--|-----------------------|---|
|      |  | 3                 | 4  | 5  | 6                     | 7   |
| 1    | Реконструкция участка тепловой сети от ТК-9 р/с Прилуцкая до ТК-2 (всл.) р/с кв. 175-176   | тыс. руб.         | 45 578,49                                  | 42 891,96  | 2 686,52              | п 1.1-1.21  |
| 1.1  | Восстановительная стоимость земляных извещений   | тыс. руб.         | 180,00                                     | 127,20   | 52,80                 | Расчет эскпертов на основании площади газонного покрытия (159 м2) и акта УСПХ на объект-аналог  |
| 1.2  | Временная тепловая сеть  | тыс. руб.         | 9 974,87                                   | 9 729,19   | 245,67                | Расчет эскпертов в ГЭСН2022 на 1 кв. 2024. ЛС-01-01-01. Расценка "Укладка блоков и плит ленточных фундаментов при глубине котлована до 4 м." заменена на "Установка мелких конструкций (подоконников, сливов, парапетов и др.) массой до 0,5 т". Пересчитан объем погрузки и перевозки строительного мусора в связи с учетом объема возврата материалов. Стоимость утилизаии строительного мусора учтена в п. 1.16 расчета  |
| 1.3  | Возврат материалов   | тыс. руб.         | 0,00                                       | -201,89  | 201,89                | Утилизация строительного мусора учтена в п. 1.16 расчета  |
| 1.4  | Установка временных дорожных знаков  | тыс. руб.         | 1 389,63                                   | 1 389,63   | 0,00                  | Возврат материалов (металлолом, стальные трубы, опоры, задвижки)  |
| 1.5  | Тепловая сеть.<br>Трасса: Д 500 мм - 73,4 м (капальная прокладка); Д 500 мм - 96,8 м (бескапальная прокладка); д 400 мм - 4 м (бескапальная прокладка); Д 125 мм - 4 м (бескапальная прокладка).<br>ТК-1: Д 500 мм - 10 м;<br>ТК-2: Д 500 мм - 6 м; Д 400 мм - 2 м; Д 125 мм - 4 м | тыс. руб.         | 18 321,99                                  | 17 575,24  | 746,76                | Расчет эскпертов в ГЭСН2022 на 1 кв. 2024. ЛС-02-01-01. "Песок природный для строительных работ I класс. средний" заменен на "Песок природный для строительных работ II класс. средний". Скорректирована норма расхода песка для засыпки траншей, а также объем обратной засыпки существующих грунтов. Протяженность трубы Д 500 мм в ТК 2 принята в размере 6 м вместо 10 м. Исключены работы по очистке шестами и обсыпанию новых труб. Пересчитан объем погрузки и перевозки строительного мусора в связи с учетом объема возврата материалов. Стоимость утилизаии строительного мусора учтена в п. 1.16 расчета |
| 1.6  | в том числе оборудование   | тыс. руб.         | 5 795,96                                   | 5 795,96   | 0,00                  |   |
| 1.7  | Возврат материалов   | тыс. руб.         | 0,00                                       | -341,84  | 341,84                | Возврат материалов (металлолом, стальные трубы, сиёфонные компенсаторы)   |
| 1.8  | Строительные работы  | тыс. руб.         | 3 655,29                                   | 3 600,17   | 55,12                 | Расчет эскпертов в ГЭСН2022 на 1 кв. 2024. ЛС-02-01-02. Исключено дублирование материалов (люки в тепловых камерах)   |
| 1.9  | Возврат материалов   | тыс. руб.         | 0,00                                       | -18,77   | 18,77                 | Возврат материалов (металлолом, стальные трубы, металлоконструкции)   |
| 1.10 | Система оперативного дистанционного контроля изоляции тепловой сети  | тыс. руб.         | 263,13                                     | 175,06   | 89,06                 | Расчет эскпертов в ГЭСН2022 на 1 кв. 2024. ЛС-02-01-03. Исключена расценка на заказ; комую сую для контрольного кабеля (устано в монтаже термопластавомой манжеты). Пересчитано количество измерений сопротивления изоляции, исходя из количества стыков изоляции трубопроводов   |
| 1.11 | в том числе оборудование   | тыс. руб.         | 9,26                                       | 9,26   | 0,00                  |   |
| 1.12 | в том числе монтажные работы СДК   | тыс. руб.         | 131,59                                     | 44,13  | 87,45                 | Пересчитано количество измерений сопротивления изоляции, исходя из количества стыков изоляции трубопроводов   |
| 1.13 | Переустройство сетей водоснабжения   | тыс. руб.         | 807,25                                     | 219,55   | 587,70                | Расчет эскпертов ГЭСН2022 на 1 кв. 2024. ЛС-02-01-04. Диаметр перекладываемого трубопровода изменен с 315 мм до 125 мм в соответствии с письмом ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" от 09.01.2024 №ис-00059/300. Пересчитано количество опорно-направляющих козлов в соответствии с протяженностью футуара. Пересчитано количество фасонных частей. Заменена расценка на транспортировку концов футуара. Исключены несоблюдаемые виды работ (врезка в чугунную трубу; фланцевые присоединения, отводы). Пересчитано количество креплений траншей. Стоимость материалов по прайс-листам заменена на стоимость по ФССЦ   |
| 1.14 | Переустройство сетей водоснабжения   | тыс. руб.         | 329,21                                     | 270,77   | 58,44                 | Расчет эскпертов ГЭСН2022 на 1 кв. 2024. ЛС-02-01-05. Откорректирован объем колы опорных железобетонных. Исключено задание работ (гидроизоляция жб колодезя на монтаже колодезя в морях грунтах). Стоимость утилизаии строительного мусора учтена в п. 1.16 расчета   |
| 1.15 | Вынос кабельных линий б/в  | тыс. руб.         | 1 841,49                                   | 1 754,51   | 86,97                 | Расчет эскпертов ГЭСН2022 на 1 кв. 2024. ЛС-02-01-06. Стоимость материалов по прайс-листам заменена на стоимость по ФССЦ  |
| 1.16 | Благоустройство и озеленение территории  | тыс. руб.         | 633,69                                     | 629,53   | 4,16                  | Расчет эскпертов ГЭСН2022 на 1 кв. 2024. ЛС-01-01-07. Исключены расценки на отсыпку и планировку территории, а также на родатв воздушных материалов (исключено в расценку на устройство покрытия из горячих асфальтобетонных смесей)  |
| 1.17 | Временные здания и сооружения  | тыс. руб.         | 377,04                                     | 353,91   | 23,13                 | Приказ Минстроя России от 19.06.2020 №332/пр (ред. от 21.09.2023) "Об утверждении Методики определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в свободный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства" (прил. 1, п. 4) и п. 1.5, п. 1.6   |
| 1.18 | Зачисе уходржание  | тыс. руб.         | 826,71                                     | 776,00   | 50,71                 | Приказ Минстроя России от 23.05.2021 N 325/пр "Об утверждении Методики определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время" (прил. 1, п. 79=2,6%)   |
| 1.19 | Утилизаии строительных отходов   | тыс. руб.         | 0,00                                       | 37,57  | -37,57                | Расчет эскпертов ГЭСН2022 на 1 кв. 2024 года. ЛС-01-01-09. По расцету АО "Теплосеть Санкт-Петербурга" данные затраты учтены в п. 1.2, 1.5, 1.11 расчета   |
| 1.20 | Контрольно-исполнительная съема  | тыс. руб.         | 147,02                                     | 147,02   | 0,00                  |   |

|        |   |                    |           |           |          |      |  |
|--------|---|--------------------|-----------|-----------|----------|------|--|
| 1.18   | Защита существующей сети газоснабжения в зоне пересечения с линейными объектами инженерной инфраструктуры | тыс. руб.          | 1 695,19  | 1 695,19  | 823,44   | 0,00 | Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 № 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства" (2,14%)             |
| 1.19   | Строительный контроль   | тыс. руб.          | 865,45    | 865,45    | 42,01    |      |  |
| 1.20   | Проектные и изыскательские работы, в том числе:   | тыс. руб.          | 4 177,63  | 4 058,56  | 119,06   |      | п.п. 1.20.1-1.20.6   |
| 1.20.1 | Проектные работы  | тыс. руб.          | 2 805,22  | 2 805,22  | 0,00     |      |  |
| 1.20.2 | Изыскательно-гео. инженерные изыскания  | тыс. руб.          | 46,62     | 46,62     | 0,00     |      |  |
| 1.20.3 | Инженерно-геологические изыскания   | тыс. руб.          | 150,91    | 150,91    | 0,00     |      |  |
| 1.20.4 | Инженерно-экологические изыскания   | тыс. руб.          | 157,13    | 157,13    | 0,00     |      |  |
| 1.20.5 | Проведение экспертиз проектной документации   | тыс. руб.          | 837,89    | 817,86    | 20,02    |      | Расчет экспертов на основании постановления Правительства РФ от 05.03.2007 №145 (ред. от 15.09.2023) "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" |
| 1.20.6 | Согласование проекта  | тыс. руб.          | 179,87    | 80,82     | 99,04    |      | Сводка затрат (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ООО «ПетербургГаз», СПб ГУП «ЛЕНСВЕТ», ПАО «Россети Лепинерго» )  |
| 1.21   | ПИР ОИД   | тыс. руб.          | 93,90     | 93,90     | 0,00     |      |  |
| 2      | Налог на прибыль  | тыс. руб.          | 11 394,62 | 10 722,99 | 671,63   |      | Налоговый кодекс Российской Федерации  |
| 3      | Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П)                                  | тыс. руб.          | 582,43    | 582,43    | 0,00     |      |  |
| 4      | Итого плата за подключение (технологическое присоединение)  | тыс. руб.          | 57 555,54 | 54 197,39 | 3 358,15 |      | п.1-п.2+п.3  |
|        | Подзарядная нагрузка  | Гкал/ч             | 2,816     | 2,816     | 0,00     |      |  |
|        | Протяженность трассы, в том числе:  | м.п.               | 200,20    | 200,20    | 0,00     |      |  |
|        | Служба платы за подключение   | тыс. руб./кв.м/час | 20 438,76 | 19 246,23 | 1 192,53 |      | Плата за подключение / подключенная нагрузка   |
|        | Итого с НДС   | тыс. руб.          | 69 066,63 | 65 036,86 | 4 029,78 |      |  |
|        | Индекс потребительских цен  |                    |           | 107,2%    |          |      |  |