



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

31.08.2018

№ 117

Члены правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга: Сафаров Г.Г., Бугославская И.И., Герасимов Д.А., Козлова О.А.

Председательствовал: Сафаров Г.Г.

В заседании участвовали:

от Комитета по тарифам Санкт-Петербурга: Власов А.А., Денисов И.В., Илларионова Е.В., Канивцов Р.А., Колбас А.С., Радько А.В., Солдатов А.В., Халикова Е.А.

Повестка дня: Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: Бизнес-центр со встроенно-пристроенным паркингом (объект делового управления), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Витебский пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с Дунайским пр.) (кадастровый номер земельного участка 78:14:0007693:14), заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Петрострой», по индивидуальному проекту.

По обсуждаемому вопросу выступили: Сафаров Г.Г., Бугославская И.И., Герасимов Д.А., Козлова О.А.

В Комитет по тарифам Санкт-Петербурга поступило заявление и приложенные к нему расчетные и обосновывающие материалы публичного акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» (далее – АО «Теплосеть Санкт-Петербурга») для установления платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: Бизнес-центр со встроенно-пристроенным паркингом (объект делового управления), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Витебский пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с Дунайским пр.) (кадастровый номер земельного участка 78:14:0007693:14), заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Петрострой» (далее – Объект), по индивидуальному проекту.

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 05.07.2018 № 787 «О подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения, недискриминационном доступе к услугам в сфере теплоснабжения, изменении и признании утратившим силу 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, согласно приложению к настоящему протоколу,

правление приняло решение:

1. Определить, что суммарная подключаемая тепловая нагрузка Объекта составляет 1,69 Гкал/ч.

2. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» Объекта в индивидуальном порядке (точка подключения на тепловом вводе от ТК-37, на границе земельного участка подключаемого объекта) в размере 15 877,23 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

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

Г.Г.Сафаров

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

И.И.Бугославская

Д.А.Герасимов

О.А.Козлова
(совещательный голос)

С решением правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга согласен:

*директор по технике
и финансам*

должность

АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»

М.И. Шварцман

подпись (ФИО)

« 30 » 08 2018 г.

руководитель проекта

должность

ООО «Петрострой»

Л.И. Румовская

подпись (ФИО)

« 30 » 08 2018 г.

Заключение

Экспертной группы Комитета по тарифам Санкт-Петербурга об экономической обоснованности расходов акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга», формирующих плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Бизнес-центр со встроенно-пристроенным паркингом (объект делового управления)», намеченного к строительству по адресу: Санкт-Петербург, Витебский пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с Дунайским пр.), заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «ПЕТРОСТРОЙ», в индивидуальном порядке

**Санкт-Петербург
2018 год**

Оглавление

1. ВВЕДЕНИЕ.....	3
2. Анализ экономической обоснованности расходов АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»	7
2.1. Анализ экономической обоснованности расходов на проведение мероприятий по подключению (технологическому присоединению) Объекта, выполняемых АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», (за исключением расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей, источников тепловой энергии и развитие существующих источников тепловой энергии и тепловых сетей)	9
2.2. Анализ экономической обоснованности расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения (присоединения) Объекта	9
2.3. Анализ экономической обоснованности расходов на развитие существующих источников тепловой энергии	16
2.4. Налог на прибыль	16
2.5. Сравнительный анализ динамики расходов и величины необходимой прибыли по отношению к предыдущему периоду регулирования АО «Теплосеть Санкт-Петербурга».....	18
3. РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА ПОДКЛЮЧЕНИЕ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ) К СИСТЕМЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ	19
4. ВЫВОДЫ	20

1. Введение

В Комитет по тарифам Санкт-Петербурга поступили заявление и приложенные к нему расчетные и обосновывающие материалы акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» (далее – АО «Теплосеть Санкт-Петербурга») для установления платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Бизнес-центр со встроенно-пристроенным паркингом (объект делового управления)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Витебский пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с Дунайским пр.) (кадастровый номер 78:14:0007693:14), заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «ПЕТРОСТРОЙ» (далее – ООО «ПЕТРОСТРОЙ») в индивидуальном порядке.

На основании пункта 109 Основ ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075, при отсутствии технической возможности подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения плата за подключение устанавливается в индивидуальном порядке.

Пунктом 7 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 05.07.2018 № 787 «О подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения, недискриминационном доступе к услугам в сфере теплоснабжения, изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) установлено, что основанием для заключения договора о подключении является подача заявителем заявки на подключение к системе теплоснабжения в случае:

необходимости подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения вновь создаваемого или созданного подключаемого объекта, но не подключенного к системам теплоснабжения, в том числе при уступке права на использование тепловой мощности;

увеличения тепловой нагрузки (для теплопотребляющих установок) или тепловой мощности (для источников тепловой энергии и тепловых сетей) подключаемого объекта;

реконструкции или модернизации подключаемого объекта, при которых не осуществляется увеличение тепловой нагрузки или тепловой мощности подключаемого объекта, но требуется строительство (реконструкция, модернизация) тепловых сетей или источников тепловой энергии в системе теплоснабжения, в том числе при повышении надежности теплоснабжения и изменении режимов потребления тепловой энергии.

Пунктами 16-18 Правил определено, что техническая возможность подключения (технологического присоединения) существует при одновременном наличии резерва пропускной способности тепловых сетей, обеспечивающего передачу необходимого объема тепловой энергии, теплоносителя, и резерва тепловой мощности источников тепловой энергии.

В случае отсутствия технической возможности подключения (технологического присоединения) исполнитель в течение 5 рабочих дней со дня получения заявки на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения направляет заявителю письмо с предложением выбрать один из следующих вариантов подключения (технологического присоединения):

– подключение (технологическое присоединение) будет осуществлено 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;

– подключение (технологическое присоединение) будет осуществлено после внесения необходимых изменений в инвестиционную программу исполнителя и в соответствующую схему теплоснабжения.

В течение 5 рабочих дней со дня получения указанного письма от исполнителя заявитель направляет исполнителю письмо с указанием выбранного варианта подключения (технологического присоединения) либо с отказом от подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения.

В случае если заявитель выбирает вариант подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, указанный в абзаце третьем настоящего пункта, он в ответном письме исполнителю подтверждает свое согласие на осуществление подключения (технологического присоединения) после выполнения исполнителем мероприятий, указанных в пункте 18 Правил, независимо от срока их выполнения.

В случае отсутствия технической возможности подключения (технологического присоединения) и выбора заявителем процедуры подключения (технологического присоединения) в порядке, предусмотренном абзацем третьим пункта 16 Правил, теплоснабжающая организация или теплосетевая организация в течение 30 дней со дня выбора заявителем порядка подключения (технологического присоединения) обязана обратиться в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения, или орган местного самоуправления, утвердившие схему теплоснабжения, с предложением о включении в нее мероприятий по обеспечению технической возможности подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения подключаемого объекта с приложением заявки на подключение (технологическое присоединение).

В случае если теплоснабжающая организация или теплосетевая организация направила обращение в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения, утвердивший схему теплоснабжения, с предложением о включении в нее мероприятий по обеспечению технической возможности подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения подключаемого объекта, федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения, в течение 5 рабочих дней со дня получения указанного предложения, направляет его в соответствующий орган местного самоуправления.

В течение 30 дней со дня получения указанного предложения, поступившего в том числе от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения, орган местного самоуправления направляет в теплоснабжающую организацию или теплосетевую организацию решение о включении соответствующих мероприятий в схему теплоснабжения или об отказе во включении таких мероприятий в схему теплоснабжения.

В поселениях, городских округах с численностью населения 500 тыс. человек и более орган местного самоуправления одновременно с направлением указанного решения в теплоснабжающую организацию или теплосетевую организацию направляет его в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения.

Пунктом 23 Правил установлено, что в случае отказа органа местного самоуправления во внесении изменений в схему теплоснабжения указанный орган обязан обосновать отказ и предоставить заявителю информацию об иных возможностях теплоснабжения подключаемого объекта.

В пункте 24 Правил указано, что к иным возможностям теплоснабжения подключаемого объекта относится, в частности, возможность его подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения в случае снижения тепловой нагрузки потребителями, объекты которых ранее были подключены к системе теплоснабжения, в порядке, установленном разделом II настоящих Правил.

Плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения открытого акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» на территории Санкт-Петербурга объектов заявителей, подключаемая тепловая нагрузка которых более 0,1 Гкал/ч и не превышает 1,5 Гкал/ч, в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки с дифференциацией по типам прокладки и диапазонам диаметров тепловых сетей на 2018 год установлена распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 № 238-р.

Цель заключения: определение экономической обоснованности расходов, формирующих плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» (объекта капитального строительства: «Бизнес-центр со встроенно-пристроенным паркингом (объект делового управления)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Витебский пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с Дунайским пр.) (кадастровый номер 78:14:0007693:14), заявителем по которому является ООО «ПЕТРОСТРОЙ», в индивидуальном порядке.

Основные документы и источники информации, используемые при проведении анализа:

1. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
2. Основы ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения» (далее – Основы ценообразования).

3. Правила регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения» (далее – Правила регулирования).

4. Правила подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 05.07.2018 № 787 «О подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения, недискриминационном доступе к услугам в сфере теплоснабжения, изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила).

5. Методические указания по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденные Приказом Федеральной службы по тарифам от 13.06.2013 № 760-э «Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения» (далее – Методические указания).

6. Заявление и приложенные к нему расчетные и обосновывающие материалы АО «Теплосеть Санкт-Петербурга».

Эксперты отмечают, что мероприятия по подключению (технологическому присоединению) к системе теплоснабжения Объекта отсутствуют в Инвестиционной программе АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», утвержденной распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 01.12.2017 № 145-р.

Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет АО «Теплосеть Санкт-Петербурга».

Период регулирования

Для определения экономически обоснованной необходимой валовой выручки от оказания услуг по подключению (технологическому присоединению) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» Объекта в индивидуальном порядке за период регулирования принят период с 2018 года по 2021 год.

Указанный период регулирования принят на основании договора на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения.

Краткая характеристика объекта подключения (технологического присоединения)

Объектом подключения (технологического присоединения) является объект капитального строительства: «Бизнес-центр со встроенно-пристроенным паркингом (объект делового управления)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Витебский пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с Дунайским пр.), заявителем по которому является ООО «ПЕТРОСТРОЙ».

Подключаемая тепловая нагрузка Объекта составляет 1,69 Гкал/ч.

Наименование	Выставочный центр	Подземный паркинг, технические помещения	Итого
Отопление	0,22	0,13	0,35
Вентиляция	0,43	0,82	1,25
ГВС	0,09	-	0,09
Итого	0,74	0,95	1,69

2. Анализ экономической обоснованности расходов АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»

В целях установления экономически обоснованной необходимой валовой выручки от оказания услуг по подключению к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» Объекта, подключаемая тепловая нагрузка которого превышает 1,5 Гкал/ч при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения, в индивидуальном порядке, в адрес Комитета по тарифам Санкт-Петербурга представлены расчетные и обосновывающие материалы, предусмотренные требованиями Методических указаний и другие материалы, обосновывающие расходы на реализацию мероприятий по подключению Объекта.

В составе заявки АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» представлены следующие документы:

1. Заявление об установлении платы за подключение к системе теплоснабжения.
2. Выписка из протокола АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» об избрании Генерального директора.
3. Письмо ООО «ПЕТРОСТРОЙ» о заключении договора на подключение к системе теплоснабжения.
4. Договор на подключение к системе теплоснабжения № ОД-849/81070201/17-22 от 13.03. 2018 года.
5. Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.
6. Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица.
7. Копия листа записи единого государственного реестра юридических лиц.
8. Копия выписки из ЕГРН об объекте недвижимости.
9. Схема подключения объекта.
10. Служебная записка АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» о возможности выдачи условий подключения дополнительной тепловой нагрузки в размере 1,69 Гкал/час.
11. Письма АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» о выдаче технических условий: ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ПАО «Ленэнерго», ГРО «ПетербургГаз», ПАО «Ростелеком».
12. Расчет размера платы за подключение к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства.
13. Локальная смета №3. Временная тепловая сеть.
14. Локальная смета 1.1. Реконструкция т/ввода от ТК-37 прямо р/с Звездная с устройством АК и нового теплового ввода.

15. Локальная смета №1. Тепловые сети (не учтенные НЦС).
16. Локальная смета №2. Переустройство сетей водоотведения.
17. Локальная смета №6. Вынос кабельных линий из зоны реконструкции тепловых сетей.
18. Локальная смета №7. Перекладка газопровода.
19. Локальная смета №4. Восстановление оснований и дорожных покрытий.
20. Локальная смета №5. Восстановление озеленения.
21. Расчет дополнительных затрат стоимости электроэнергии при применении ПЭС. Реконструкция т/ввода от ТК-37 прямо р/с Звездная с устройством АК и нового т/ввода.
22. Основные производственные показатели АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» на территории Санкт-Петербурга» (Приложение 3.1).
23. Расчет расходов АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» на проведение мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объектов заявителей на территории Санкт-Петербурга (Приложение 7.1).
24. Расчет размера платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства (Приложение 7.8).
25. Распределение стоимости строительства по диаметрам сетей (в части объектов капитального строительства, находящихся по адресу Санкт-Петербург, Витебский пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с Дунайским пр.)).
26. Пояснительная записка к материалам по расчету платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга».
27. Реестр обосновывающих материалов к тарифной заявке на установление платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения.
28. Обосновывающие материалы (в электронном виде на CD-диске).

2.1. Анализ экономической обоснованности расходов на проведение мероприятий по подключению (технологическому присоединению) Объекта, выполняемых АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», (за исключением расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей, источников тепловой энергии и развитие существующих источников тепловой энергии и тепловых сетей)

АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» определены расходы на проведение мероприятий по подключению (технологическому присоединению) Объекта заявителя в размере 598,25 тыс. руб.

Эксперты произвели расчет экономически обоснованных расходов на проведение мероприятий по подключению (технологическому присоединению) Объекта к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга».

В связи с отсутствием обосновывающих документов расходы на проведение мероприятий по подключению (технологическому присоединению) Объекта, в индивидуальном порядке определены экспертами на основании распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 № 238-р, с учетом подключаемой тепловой нагрузки 1,69 Гкал/час, в размере 283,29 тыс. руб.

Информация о размере расходов на проведение мероприятий по подключению (технологическому присоединению) Объекта (за исключением расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей, источников тепловой энергии и развитие существующих источников тепловой энергии и тепловых сетей) по предложению АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» и в соответствии с предложением экспертов приведена в таблице № 1.

Таблица №1. Сравнительный анализ расходов на проведение мероприятий по подключению (технологическому присоединению) Объекта

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Предложение АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»	Предложение экспертов
1	2	3	4	5
1	Расходы по выполнению мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объектов заявителей	тыс.руб.	21 784,94	13 628,09
2	Выпадающие доходы/экономия средств	тыс.руб.	-	-
3	Суммарная подключаемая тепловая нагрузка объектов заявителей	Гкал/ч	61,54	81,3
4	Расходы по выполнению мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объектов заявителей (П1)	тыс. руб./Гкал/ч	354,00	167,63
5	Расчетная тепловая нагрузка	Гкал/ч	1,69	1,69
6	Расходы на проведение мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объектов заявителей	тыс.руб.	598,25	283,29

2.2. Анализ экономической обоснованности расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения Объекта

Подключаемая тепловая нагрузка Объекта составляет 1,69 Гкал/час.

Согласно договору о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения от 13.03.2018 № ОД-849/81070201/17-22 АО «Теплосеть

Санкт-Петербурга» обязуется обеспечить техническую возможность подключения (технологического присоединения) Объекта к системе теплоснабжения в точке подключения (технологического присоединения), указанной в условиях подключения (технологического присоединения), путем выполнения при необходимости следующих мероприятий:

- по увеличению пропускной способности существующих тепловых сетей (магистральных, распределительных);

- по проведению гидравлического расчета пропускной способности тепловых сетей (магистральных, распределительных, внутриквартальных, теплового ввода) от источника тепловой энергии до подключаемого объекта и осуществлению, на основании результатов расчета, необходимых работ на тепловых сетях АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», обеспечивающих пропускную способность тепловой сети до точки подключения Объекта, с учетом сохранения качества теплоснабжения ранее подключенных потребителей тепловой энергии;

- при необходимости, по строительству тепловых сетей от существующих тепловых сетей Исполнителя до точки подключения.

В расчет расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей до точки подключения Объектов включены работы по:

- Реконструкции т/ввода от ТК-37 прямо р/с Звездная с устройством АК и нового т/ввода Ду 125 мм, L=0,06 км. труб, Ду 150 мм, L=0,008 км труб, Ду 125 мм, L=0,004 км труб, Ду 200 мм, L=0,004 км. труб, Ду 50 мм, L=0,006 км. труб (канальная прокладка); Ду 200 мм, L= 0,10 км. труб, Ду 150 мм, L=0,01 км. труб, Ду 125 мм, L=0,34 км. труб (бесканальная прокладка).

В рамках работ, предусмотрено:

- временная тепловая сеть. Строительство временного трубопровода необходимо для бесперебойного теплоснабжения одного здания с тепловой нагрузкой 3,29 Гкал/ч;

- устранение технологических ограничений, возникающих при строительстве и реконструкции участков тепловых сетей, а именно:

- переустройство сетей /водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в местах пересечения с реконструируемой тепловой трассой;

- вынос кабельных линий ПАО «Ленэнерго» из зоны реконструкции тепловой сети;

- мероприятия по защите газопроводов среднего давления ГРО «ПетербургГаз» (переустройство и устройство).

- восстановление оснований и дорожных покрытий;

- восстановление озеленения;

- затраты по охране объекта;

- затраты на зимнее удорожание объекта;

- затраты на очистку (мойку) колес автотранспорта на строительных площадках;

- дополнительные затраты стоимости электроэнергии при применении ПЭС;
- затраты на векторную карту, РЭМ копии из комитета по градостроительству и архитектуре (накладная на передачу документации № Л-7621 от 04.04.2018, счет № Л-7621 от 21.03.2018).

Ответственность за схемно-техническое решение, достоверность представленной информации о методах прокладки трубопроводов и обоснованность применения указанных методов несет АО «Теплосеть Санкт-Петербурга».

Согласно расчету АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей до точки подключения Объекта составляют 16 947,83 тыс. руб.

Оценка экономической обоснованности затрат АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов) проведена экспертами на основании представленных АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» сводных сметных расчетов стоимости строительства.

Пунктом 109 Основ ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения» (далее - Основы ценообразования), установлено, что при отсутствии технической возможности подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения плата за подключение (технологическое присоединение) для потребителя, суммарная подключаемая тепловая нагрузка которого превышает 1,5 Гкал/ч суммарной установленной тепловой мощности системы теплоснабжения, к которой осуществляется подключение (технологическое присоединение), устанавливается в индивидуальном порядке.

Согласно пункту 111 Основ ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения», стоимость мероприятий, включаемых в состав платы за подключение (технологическое присоединение), устанавливаемой в индивидуальном порядке, не должна превышать укрупненные сметные нормативы для объектов непромышленной сферы и инженерной инфраструктуры.

Расчет стоимости строительства (реконструкции) тепловой сети участка т/ввода от ТК-37 прямо р/с Звездная с устройством АК и нового т/ввода Ду 125 мм, L=0,06 км. труб (канальная прокладка); Ду 200 мм, L= 0,10 км. труб, Ду 150 мм, L=0,01 км. труб, Ду 125 мм, L = 0,34 км. труб (бесканальная прокладка) выполнен на основании укрупненных сметных нормативов для объектов капитального строительства непромышленного назначения «Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-13-2017. Сборник № 13. Наружные тепловые сети», утвержденных приказом Минстроя России от 21.07.2017 № 1011/пр.

Пунктом 173 Методических указаний установлено, что 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 (технологическое присоединение), не должны превышать укрупненные сметные нормативы для объектов непроектной сферы и инженерной инфраструктуры. В случае отсутствия укрупненных сметных нормативов для отдельных видов объектов капитального строительства расходы на создание (реконструкцию, развитие) указанных объектов не должны превышать федеральные единичные расценки 2001 года, рекомендуемые Министерством регионального развития Российской Федерации в рамках реализации полномочий в области сметного нормирования и ценообразования в сфере градостроительной деятельности, с учетом индексов изменения сметной стоимости.

Расчет стоимости реконструкции участка существующей тепловой сети т/ввода от ТК-37 прямо р/с Звездная с устройством АК и нового т/ввода Ду 150 мм, L = 0,008 км труб, Ду 125 мм, L = 0,004 км труб, Ду 200 мм, L = 0,004 км. труб, Ду 50 мм, L = 0,006 км. труб (канальная прокладка) выполнен в ТСНБ ГОСЭТАЛОН 2012 в связи с отсутствием в НЦС 81-02-13-2017 расценок на демонтаж и монтаж трубопровода в тепловой камере (утверждены распоряжением Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга от 05.10.2015 № 196-р, внесены в федеральный реестр сметных нормативов приказом Минстроя России от 21.09.2015 № 675/пр под № 254 от 22.09.2015).

В качестве обоснования необходимости проведения устранения технологических ограничений, возникающих при строительстве и реконструкции участков тепловых сетей АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» представлена копия векторной карты Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.

В пункте 1.19 О.У. ТЕР-2001 СПб указано, что при получении электрической энергии от передвижных электростанций на стройку в целом или для выполнения отдельных видов работ, разница в стоимости электроэнергии должна учитываться дополнительно в локальных сметах.

Расчет дополнительной стоимости электроэнергии при применении ПЭС рассчитывается по формуле:

$$D_{эл} = (C_{эл пэс} \times I_{эл} - C_{эл}) \times N_{эл} \times V_{баз}$$

$C_{эл пэс}$ – стоимость электрической энергии в базовых ценах 2000 года, получаемой от ПЭС;

$I_{эл}$ – индекс перехода от базовой стоимости эксплуатации ПЭС в текущий уровень цен;

$C_{эл}$ – тарифы на электроэнергию, устанавливаемые ПАО «Ленэнерго» и учтенные в индексах;

$N_{эл}$ – нормативный показатель расхода электроэнергии на 1 млн. руб. СМР в ценах 2000 года;

$V_{баз}$ – объем строительно-монтажных работ в сметных ценах 2000 года.

Расчетная часть:

Объем строительно-монтажных работ в сметных ценах:

№ п/п	Наименование работ	Стоимость СМР в ценах 10.2017 (без НДС)	Индекс перехода в 2000 г.	Стоимость СМР в ценах 2000 г. (без НДС)
1	Временная тепловая сеть	1 226 590,00	8,366	146 616,07
2	Тепловые сети (УНЦС)	4 207 870,00	8,366	502 972,75
3	Тепловые сети (работы не учтенные УНЦС)	6 014 010,00	8,366	718 863,26
4	Переустройство сетей водоотведения	1 380 630,00	8,366	165 028,69
5	Вынос кабельных линий из зоны реконструкции тепловых сетей	565 690,00	8,366	67 617,74
6	Перекладка газопровода	856 300,00	8,366	102 354,77
7	Восстановление оснований и дорожных покрытий	930 370,00	8,366	111 208,46
8	Восстановление озеленения	229 550,00	8,366	27 438,44
Итого				1 842 100,18
Временные здания и сооружения			1,20%	22 105,20
Итого				1 864 205,38
Зимнее удорожание			2,60%	48 469,34
Итого				1 912 674,72
Итого				693 750,00

Эксперты произвели расчет экономически обоснованных расходов дополнительных затрат по электроэнергии для производства работ по реконструкции тепловой сети и временной тепловой сети:

№ п/п	Наименование работ	Стоимость СМР в ценах 10.2017 (без НДС)	Индекс перехода в 2000 г.	Стоимость СМР в ценах 2000 г. (без НДС)
1	Тепловые сети НЦС	4 207 870,00	8,366	502 972,75
2	Тепловые сети НЦС (не учтенные НЦС)	6 014 010,00	8,366	718 863,26
3	Временная тепловая сеть	1 095 030,00	8,366	130 890,51
Итого				1 352 726,52
Итого				490 648,83

Расчет расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей до точки подключения Объекта представлен в таблице № 2.

Таблица №2. Расчет расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей до точки подключения Объекта

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Предложение АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"	Предложение экспертов	Примечание (Комитет)
1	2	3	4	5	6
1.	Глава 1. Подготовка территории строительства	тыс. руб.	1 226,59	1 095,03	
1.1.	Временная тепловая сеть в т.ч. Утилизация грунтов	тыс. руб.	1 226,59	1 095,03	ЛС №3. Расчет экспертов в ТСНБ ГЭ 2012 (ред. 2016) Материалы по прайсу заменены на ССЦ; учтена обрачиваемость материалов
2.	Глава 2 Основные объекты строительства	тыс. руб.	13 069,23	9 367,52	-
2.1.	Тепловые сети (УНЦС)	тыс. руб.	4 207,87	4 120,50	ЛС № 1.1. Расчет УНЦС. Учтен коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) $k=0,97$
2.2.	Тепловые сети (работы не учтенные УНЦС) в т.ч. Утилизация грунтов	тыс. руб.	6 014,01	3 430,70	ЛС № 1.2 Расчет экспертов в ТСНБ ГЭ 2012 (ред. 2016) Материалы по прайсу заменены на ССЦ; учтена обрачиваемость материалов; исправлен завышенный объем земляных работ
2.3.	Переустройство сетей водоотведения в т.ч. Утилизация грунтов	тыс. руб.		186,29	
		тыс. руб.	1 380,63	458,52	ЛС № 2. Расчет экспертов в ТСНБ ГЭ 2012 (ред. 2016) Материалы по прайсу заменены на ССЦ; исключены затраты на электростанции передвижные, т.к. доп. затраты стоимости электроэнергии учтены в п. 5.4; исключены насосы для водопонижения, т.к. водоотлив учтен п. 3 сметы; учтен возврат материалов
2.4.	Вынос кабельных линий из зоны реконструкции тепловых сетей в т.ч. Утилизация грунтов	тыс. руб.	610,42	565,69	ЛС № 4 Расчет экспертов в ТСНБ ГЭ 2012 (ред. 2016) Материалы по прайсу заменены на ССЦ
2.5.	Перекладка газопровода в т.ч. Утилизация грунтов	тыс. руб.	856,30	792,11	ЛС № 5 Расчет экспертов в ТСНБ ГЭ 2012 (ред. 2016) Материалы по прайсу заменены на ССЦ; учтен возврат материалов
3.	Глава 7 Благоустройство и озеленение	тыс. руб.	1 159,92	1 073,99	-
3.1.	Восстановление оснований и дорожных покрытий в т.ч. Утилизация грунтов	тыс. руб.	930,37	874,59	ЛС № 6 Расчет экспертов в ТСНБ ГЭ 2012 (ред. 2016) Материалы по прайсу заменены на ССЦ; учтен возврат материалов; исправлено завышенное количество камней бортовых
3.2.	Восстановление озеленения	тыс. руб.	229,55	28,46	
		тыс. руб.		199,40	ЛС №7 Расчет экспертов в ТСНБ ГЭ 2012 (ред. 2016) исключена

							расценка на разработку грунта с погрузкой, т.к. данные работы учтены в смете на прокладку тепловых сетей
4.	Глава 8 Временные здания и сооружения	тыс. руб.	134,97		85,94		ГСН 81-05-01-2001 (1,5*0,8=1,2%)
5.	Глава 9 Прочие работы и затраты	тыс. руб.	1 128,92		683,10		-
5.1.	Зимнее удорожание	тыс. руб.	295,95		188,45		ГСН 81-05-02-2007 (2,6%)
5.2.	Затраты по охране	тыс. руб.	147,98		0,00		Исключены как необоснованные затраты
5.3.	Затраты на мойку колес	тыс. руб.	34,15		0,00		Исключены как необоснованные затраты
5.4.	Дополнительные затраты стоимости электроэнергия	тыс. руб.	693,75		490,65		Расчет дополнительных затрат стоимости электрической энергии
5.5.	Возврат стоимости материалов	тыс. руб.	-46,91		0,00		учтено в ЛС №3
5.6.	Векторная карта, РЭМ копии из комитета по градостроительству и архитектуре	тыс. руб.	4,00		4,00		Накладная № Л-7621 от 04.04.2018, счет № Л-7621 от 21.03.2018
6.	Глава 10 Содержание службы заказчика. Строительный контроль	тыс. руб.	118,86		75,34		-
6.1.	Строительный контроль (0,95 %)	тыс. руб.	118,86		75,34		Распоряжение Комитета по государственному заказу СПб от 17.03.2016
7.	Глава 12 Публичный технологический и ценовой аудит, проектные и изыскательские работы	тыс. руб.	25,02		0,00		-
7.1.	Авторский надзор	тыс. руб.	25,02		0,00		Согласно постановлению Правительства РФ от 21.06.2010 N 468 Авторский надзор является частью Строительного контроля (технического надзора)
8.	Индекс дефлятор к июлю 2018 г.	тыс. руб.	84,32		61,90		Применен индекс-дефлятор, согласно распоряжению Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга от 15 декабря 2017 г. № 283-р (к=1,005 к 07.2018 г.)
	ВСЕГО по расчёту:	тыс. руб.	16 947,83		12 442,82		-

Эксперты предлагают принять для расчета платы экономически обоснованные затраты на создание (реконструкцию) тепловых сетей в целях подключения (технологического присоединения) Объектов в размере 12 442,82 тыс. руб.

Результаты расчета величины расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей, подлежащих включению в состав платы за подключение (технологическое присоединение) Объекта к системе теплоснабжения с дифференциацией по типу прокладки и диапазонам диаметров тепловых сетей приведены в таблице № 3.

Таблица № 3. Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов) от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения Объекта

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Предложение АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"	Предложение экспертов
1	2		34 4	
1.	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя, в том числе:	тыс. руб.	16 947,83	12 442,82
1.1	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов), в том числе:	тыс. руб.	16 947,83	12 442,82
1.1.2	Подземная прокладка	тыс. руб.	16 947,83	12 442,82
1.1.2.1	в т.ч. канальная	тыс. руб.	2 349,43	1 724,91
1.1.2.1.1	диаметр труб 50-250	тыс. руб.	2 349,43	1 724,91
1.1.2.2	бесканальная	тыс. руб.	14 598,40	10 717,91
1.1.2.2.1	диаметр труб 50-250	тыс. руб.	14 598,40	10 717,91

2.3. Анализ экономической обоснованности расходов на развитие существующих источников тепловой энергии

Согласно расчету АО «Теплосеть Санкт-Петербургу» расходы на развитие существующих источников тепловой энергии: Южная ТЭЦ-22 ПАО «ТГК-1» составляют 3 380,42 тыс. руб.

Плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ПАО «ТГК-1» установлена Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга от 10.08.2018 в размере 1 841,696 тыс. руб. Гкал/час.

Экспертами учтены расходы на развитие существующих источников тепловой энергии ПАО «ТГК-1», с учетом подключаемой тепловой нагрузки 1,69 Гкал/час, в размере 3 112,47 тыс. руб.

2.4. Налог на прибыль

В соответствии с пунктом 110 Основ ценообразования в размер платы за подключение(технологическое присоединение), устанавливаемой в индивидуальном порядке, включаются средства для компенсации регулируемой организации:

– расходов на проведение мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объекта капитального строительства потребителя, в том числе застройщика;

– расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта капитального строительства потребителя, рассчитанных в соответствии со сметной стоимостью создания (реконструкции) соответствующих тепловых сетей;

– расходов на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, необходимых для создания технической возможности такого подключения (технологического присоединения), в том числе в соответствии со сметной стоимостью создания (реконструкции, модернизации) соответствующих тепловых сетей и источников тепловой энергии;

– налога на прибыль, определяемого в соответствии с налоговым законодательством.

В соответствии с требованиями пункта 172 Методических указаний налог на прибыль, отнесенный к плате за подключение (технологическое присоединение), рассчитывается по формуле 121 Методических указаний:

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

где:

$Расх.^H$ - фактические расходы на уплату налога на прибыль, отнесенные на деятельность по подключению (технологическому присоединению) к системе теплоснабжения по данным раздельного учета по видам регулируемой деятельности в предшествующем расчетном периоде регулирования, тыс. руб.;

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

Согласно расчету, представленному АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» налог на прибыль, отнесенный к плате за подключение (технологическое присоединение) Объекта, составил 129,91 тыс. руб./Гкал/ч (219,55 тыс. руб.), рассчитан исходя из фактических расходов на уплату налога на прибыль в 2017 году, отнесенных на деятельность по подключению к системе теплоснабжения и планируемой на 2018 год суммарной подключаемой тепловой нагрузкой объектов всех заявителей.

Экспертами произведен расчет налога на прибыль, отнесенного к плате за подключение (технологическое присоединение) Объекта.

Эксперты предлагают учесть в плате за подключение (технологическое присоединение) Объекта налог на прибыль в размере 38,65 тыс. руб.

Налог на прибыль рассчитан экспертами исходя из величины налога на прибыль, учтенной при установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» на 2018 год для объектов заявителей, подключаемая тепловая нагрузка которых более 1,5 Гкал/ч, согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 № 238-р, в размере

22,87 тыс. руб./Гкал/ч и величины подключаемой тепловой нагрузки Объекта в размере 1,69 Гкал/час.

Расчет представлен в таблице № 4.

Таблица № 4. Налог на прибыль, отнесенный к плате за подключение (технологическое присоединение) Объекта

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	По расчету ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга»	По расчету экспертов
1	Фактические расходы на уплату налога на прибыль в 2017 году на территории Санкт-Петербурга, всего	тыс. руб.	115 197	21 704
2	Выручка от услуг по передаче тепловой энергии на территории Санкт-Петербурга в 2017 году	тыс. руб.	7 385 263	6 863 847
3	Выручка от услуг по подключению (технологическому присоединению) потребителей на территории Санкт-Петербурга в 2017 году	тыс. руб.	550 765	642 919
4	Налог на прибыль за 2017 год, отнесенный к деятельности по подключению (технологическому присоединению)	тыс. руб.	7 995	1 859
5	Плановая подключаемая тепловая нагрузка объектов заявителей	Гкал/ч	61,54	81,30
6	Налог на прибыль, отнесенный к плате за подключение (технологическое присоединение) согласно формуле 121 Методический указаний	тыс. руб./Гкал/ч	129,91	22,87
7	Подключаемая тепловая нагрузка Объекта	Гкал/ч	1,69	1,69
8	Налог на прибыль для расчета платы за подключение Объекта	тыс. руб.	219,55	38,65

2.5. Сравнительный анализ динамики расходов и величины необходимой прибыли по отношению к предыдущему периоду регулирования АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»

В связи с тем, что плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» на 2017 год в отношении указанного заявителя не устанавливалась, проведение сравнительного анализа динамики расходов АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» по отношению к предыдущему периоду регулирования, за текущий год и расчетный период регулирования не представляется возможным.

3. Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения

Согласно материалам АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» подключаемая тепловая нагрузка Объекта составляет 1,69 Гкал/ч.

Согласно расчету АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» Объекта, в индивидуальном порядке составляет 21 146,05 тыс. руб., размер платы на 1 Гкал/ч составляет 12 512,46 тыс. руб./Гкал/ч.

Экспертами произведен расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» Объекта, в индивидуальном порядке.

Результаты расчета платы сведены в таблице № 5.

Таблица № 5. Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» Объекта капитального строительства, в индивидуальном порядке (без НДС)

№ п/п	Наименование	Подключаемая тепловая нагрузка Объекта, Гкал/ч	Расходы на проведение мероприятий по подключению (технологическому присоединению) Объекта, тыс. руб.	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения Объекта, тыс. руб.	Расходы на развитие существующих источников тепловой энергии, тыс. руб.	Налог на прибыль, тыс. руб.	Плата за подключение (технологическое присоединение) Объекта к системе теплоснабжения, тыс. руб.	(Справочно) Размер платы за подключение Объекта к системе теплоснабжения на 1 Гкал/час, тыс. руб./Гкал/ч
1	Расчет АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»	1,69	598,25	16 947,83	3 380,42	219,55	21 146,05	12 512,46
2	Предложение экспертов	1,69	283,29	12 442,82	3 112,47	38,65	15 877,23	9 394,81

Рассмотрев расчетные и обосновывающие материалы, на основании анализа документов АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» эксперты предлагают принять плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» Объекта в индивидуальном порядке в размере 15 877,23 тыс. руб.

4. Выводы

4.1. Предложить правлению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга установить плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» Объекта, в индивидуальном порядке (точка подключения на тепловом вводе от ТК-37, на границе земельного участка подключаемого объекта) в размере 15 877,23 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

4.2. Определить, что подключаемая тепловая нагрузка Объекта в индивидуальном порядке на 2018-2021 годы составляет 1,69 Гкал/ч.

**Уполномоченный по делу об установлении
платы за подключение (технологическое присоединение) -
первый заместитель председателя Комитета
по тарифам Санкт-Петербурга**

Г.Г.Сафаров

**Экспертная группа по делу
об установлении платы
за подключение (технологическое присоединение):**

**Исполняющий обязанности
начальника Управления
тарифного регулирования**

И.В.Денисов

**Начальник отдела нормативно-правовой
и судебной работы**

А.А.Власов

**Начальник отдела инвестиционной политики
и энергосбережения**

Е.В.Илларионова