



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

12.12.2018

№ 228

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

Председательствовал: Коптин Д.В.

В заседании участвовали:

от Комитета по тарифам Санкт-Петербурга: Анонен Е.О., Власов А.А., Денисов И.В., Иванова Л.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 общества с ограниченной ответственностью «Петербургтеплоэнерго» объекта «Гостиничный комплекс со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Социалистическая, д. 21 лит. А, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «ЛендГранд», в индивидуальном порядке.

По обсуждаемому вопросу выступили: Коптин Д.В., 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 общества с ограниченной ответственностью «Петербургтеплоэнерго» (далее – ООО «Петербургтеплоэнерго») для установления платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго» объекта «Гостиничный комплекс со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Социалистическая, д. 21 лит. А, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «ЛендГранд» (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», 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 ООО «Петербургтеплоэнерго», и заключение экспертной группы Комитета по тарифам Санкт-Петербурга об определении экономически обоснованных расходов, формирующих размер платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго» Объекта в индивидуальном порядке согласно приложению к настоящему протоколу,

правление приняло решение:

1. Определить, что подключаемая тепловая нагрузка Объекта составляет 6,3650 Гкал/ч.

2. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго» Объекта (точка подключения: на границе земельного участка заявителя) в индивидуальном порядке в размере 29 573,47 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

3. ООО «Петербургтеплоэнерго» внести изменения в Инвестиционную программу ООО «Петербургтеплоэнерго», утвержденную распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 № 442-р, с учетом решений, принятых в пунктах 1, 2 настоящего протокола.

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

Д.В.Коптин

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

Г.Г.Сафаров

И.И.Бугославская

Д.А.Герасимов

О.А.Козлова
(совещательный голос)

С решением правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга согласен:

Согласен

наим. ОГ

должность

ООО «Петербургтеплоэнерго»

подпись (ФИО)

« ___ » _____ 2018 г.

генеральный директор

должность

ООО «ЛендГранд»

подпись (ФИО)

« ___ » 12 _____ 2018 г.

Заключение
экспертной группы Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
об экономической обоснованности расходов общества
с ограниченной ответственностью «Петербургтеплоэнерго»,
формирующих плату за подключение (технологическое присоединение)
к системе теплоснабжения общества с ограниченной ответственностью
«Петербургтеплоэнерго» теплopotребляющих установок объекта:
«Гостиничный комплекс со встроенными помещениями и встроенной
автостоянкой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Социалистическая, д. 21,
лит. А, заявителем по которому является общество с ограниченной
ответственностью «ЛендГранд», в индивидуальном порядке

Оглавление

| | |
|--|-----------|
| 1. ВВЕДЕНИЕ..... | 3 |
| 2. АНАЛИЗ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБОСНОВАННОСТИ РАСХОДОВ ООО «ПЕТЕРБУРГТЕПЛОЭНЕРГО» | 5 |
| 2.1. Анализ экономической обоснованности расходов на проведение мероприятий по подключению Объекта, выполняемых ООО «Петербургтеплоэнерго», (за исключением расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей, источников тепловой энергии и развитие существующих источников тепловой энергии и тепловых сетей) | 6 |
| 2.2. Анализ экономической обоснованности расходов на создание (реконструкцию) тепловых пунктов и тепловых сетей протяженностью от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения Объекта | 6 |
| 2.3. Анализ экономической обоснованности расходов на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей | 8 |
| 3. РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА ПОДКЛЮЧЕНИЕ К СИСТЕМЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ..... | 13 |
| 4. ВЫВОДЫ | 15 |

1. Введение

В Комитет по тарифам Санкт-Петербурга поступили заявление и приложенные к нему расчетные и обосновывающие материалы общества с ограниченной ответственностью «Петербургтеплоэнерго» (далее – ООО «Петербургтеплоэнерго»), для установления платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго» теплopotребляющих установок объекта: «Гостиничный комплекс со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Социалистическая, д. 21, лит. А, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «ЛендГранд» (далее – ООО «ЛендГранд»), в индивидуальном порядке.

В соответствии с требованиями пункта 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 (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения в случае:

- при наличии резерва пропускной способности тепловых сетей, обеспечивающего передачу необходимого объема тепловой энергии, теплоносителя;
- при наличии резерва тепловой мощности источников тепловой энергии.

Вместе с тем, на основании пункта 17, в случае отсутствия технической возможности подключения к системе теплоснабжения подключаемого объекта вследствие отсутствия свободной мощности в соответствующей точке подключения на момент обращения заявителя, но при наличии в утвержденной в установленном порядке инвестиционной программе теплоснабжающей организации или теплосетевой организации мероприятий по развитию системы теплоснабжения и снятию технических ограничений, позволяющих обеспечить техническую возможность подключения объекта к системе теплоснабжения, отказ в заключении договора о подключении не допускается.

Плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго» 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 территории Санкт-Петербурга, на 2018 год установлена распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2018 № 233-р.

Плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго» на территории Санкт-Петербурга на 2018 год в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки, в случае если подключаемая тепловая нагрузка объекта заявителя превышает 1,5 Гкал/ч при наличии технической возможности подключения, Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга не устанавливалась.

Цель отчета: определение экономической обоснованности расходов и прибыли, формирующих плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго» теплоснабжающих установок объекта: «Гостиничный комплекс со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Социалистическая, д. 21, лит. А, заявителем по которому является ООО «ЛендГранд», в индивидуальном порядке.

Основные документы и источники информации, используемые при выполнении отчета:

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 ООО «Петербургтеплоэнерго».

Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет ООО «Петербургтеплоэнерго».

Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 10.12.2017 № 146-р внесены изменения в распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 № 442-р «Об утверждении Инвестиционной программы ООО «Петербургтеплоэнерго» на территории Санкт-Петербурга в сфере теплоснабжения на период 2016-2018 гг», эксперты СПб ГБУ «ЦТЭО» отмечают, что мероприятия по подключению (технологическому присоединению) к системе теплоснабжения отсутствуют в приложении к данному распоряжению.

Краткая характеристика объекта подключения

Объектом подключения является:

«Гостиничный комплекс со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Социалистическая, д. 21, лит. А, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «ЛендГранд» (далее – Объект), в индивидуальном порядке в индивидуальном порядке.

Подключаемая суммарная тепловая нагрузка Объекта составляет 6,365 Гкал/ч.

Точки подключения Объекта: в ИТП здания.

2. Анализ экономической обоснованности расходов ООО «Петербургтеплоэнерго»

В целях установления экономически обоснованной необходимой валовой выручки от оказания услуг по подключению к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго» Объекта, 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 ООО «Петербургтеплоэнерго» представлены следующие документы:

1. Копия заявки на подключение ООО «ЛендГранд».
2. Копия согласия ООО «ЛендГранд» на установление платы за подключение объекта в индивидуальном порядке.
3. Проект договора о подключении Объекта к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго».
4. Расчет необходимой мощности источника теплоснабжения.
5. Ситуационный план Объекта.
6. Расчет расходов на проведение мероприятий по подключению Объекта (приложение 7.1)
7. Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) Объекта заявителя при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения (приложение 7.8)
8. Проект условий подключения Объекта к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго».
9. Расчет стоимости мероприятий по подключению Объекта.
10. Копия сводной таблицы фактически затраченных человеко-часов для подключения Объекта.
11. Расчет стоимости мероприятий по подключению перспективного абонента с приложениями (расчеты стоимости работ, локальные и объектные сметные расчеты).
12. Локальные и сводные сметные расчеты стоимости.

2.1. Анализ экономической обоснованности расходов на проведение мероприятий по подключению Объекта, выполняемых ООО «Петербургтеплоэнерго», (за исключением расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей, источников тепловой энергии и развитие существующих источников тепловой энергии и тепловых сетей)

ООО «Петербургтеплоэнерго» определены плановые расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей в соответствии с приложением 7.1 к Методическим указаниям в размере 673,78 тыс. руб.

Согласно материалам ООО «Петербургтеплоэнерго» плановая подключаемая тепловая нагрузка объекта составляет 6,365 Гкал/час.

Согласно расчету ООО «Петербургтеплоэнерго» расходы на проведение мероприятий по подключению объекта ($П_1$) составляют 105,86 тыс. руб./Гкал/ч.

Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 № 233-р расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей ($П_2$) ООО «Петербургтеплоэнерго» на 2018 год установлены в размере 82,20 тыс. руб./Гкал/ч.

В связи с отсутствием обосновывающих документов расходы ООО «Петербургтеплоэнерго» на выполнение мероприятий по подключению объекта, подключаемая тепловая нагрузка которого превышает 1,5 Гкал/ч при отсутствии технической возможности подключения, в индивидуальном порядке на территории Санкт-Петербурга определены экспертами в сумме 523,20 тыс. руб. на основании распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 № 233-р, с учетом подключаемой тепловой нагрузки объекта в размере 6,365 Гкал/ч.

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

Согласно расчетным и обосновывающим документам, представленным ООО «Петербургтеплоэнерго», возможность подключения к системе теплоснабжения отсутствует, в связи с отсутствием резерва тепловой мощности котельной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, корп. 2, лит. Б. Для создания технической возможности подключения Объекта необходимо произвести техническое перевооружение источника теплоснабжения и строительство тепловых сетей до точки подключения Объекта. Расходы по расчету ООО «Петербургтеплоэнерго» на создание (реконструкцию) тепловых пунктов и тепловых сетей протяженностью от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения Объекта составляют 6 052,63 тыс. руб.

Расчет затрат на создание (реконструкцию) тепловых пунктов и тепловых сетей протяженностью от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения Объекта приведен в таблице №2.

Таблица №2. Расчет затрат на создание (реконструкцию) тепловых пунктов и тепловых сетей протяженностью от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения Объекта

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Предложение ООО «Петербургтеплоэнерго» | Предложение экспертов | Примечание |
|-------|---|-------------------|--|-----------------------|---|
| 1 | Строительство тепловых сетей | тыс. руб. | 6 052,63 | 5 998,43 | - |
| 1.1 | Канальная прокладка трубопроводов д. 250 | тыс. руб. | 1 676,49 | 1 676,49 | Принято по предложению ООО «Петербургтеплоэнерго», т.к. не превышает УНЦС |
| 1.2 | Надземная (подвальная) прокладка трубопроводов д. 250 | тыс. руб. | 614,70 | 614,70 | Принято по предложению ООО «Петербургтеплоэнерго», т.к. не превышает УНЦС |
| 1.3 | Надземная (подвальная) прокладка трубопроводов д. 200 | тыс. руб. | 1 786,92 | 1 786,92 | Принято по предложению ООО «Петербургтеплоэнерго», т.к. не превышает УНЦС |
| 1.4 | Надземная (подвальная) прокладка трубопроводов д. 150 | тыс. руб. | 145,66 | 145,66 | Принято по предложению ООО «Петербургтеплоэнерго», т.к. не превышает УНЦС |
| 1.5 | Надземная (подвальная) прокладка трубопроводов д. 100 | тыс. руб. | 1 242,36 | 1 242,36 | Принято по предложению ООО «Петербургтеплоэнерго», т.к. не превышает УНЦС |
| 1.6 | Надземная (подвальная) прокладка трубопроводов д. 80 | тыс. руб. | 62,20 | 62,20 | Принято по предложению ООО «Петербургтеплоэнерго», т.к. не превышает УНЦС |
| 1.7 | Надземная (подвальная) прокладка трубопроводов д. 50 | тыс. руб. | 114,82 | 114,82 | Принято по предложению ООО «Петербургтеплоэнерго», т.к. не превышает УНЦС |
| 1.8 | Благоустройство территории | тыс. руб. | 315,56 | 315,56 | Принято по предложению ООО «Петербургтеплоэнерго», т.к. не превышает УНЦС |
| 1.9 | Работы, не учтенные УНЦС (погрузка и вывоз вытесненного грунта, песок для обратной засыпки) | тыс. руб. | 93,93 | 39,73 | Расчет экспертов в ТСНБ ГОСЭТАЛОН 2012, ред. 2014, с индексацией по состоянию на 08.2018г. Исключены погрузочные работы, т.к. они учтены УНЦС; объем вывозимого грунта пересчитан на протяженность трассы = 35 м.п. (Приложение №2) |

Эксперты предлагают принять в расчет платы за подключение (технологическое присоединение) Объекта к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго» экономически обоснованную величину на создание (реконструкцию) тепловых пунктов и тепловых сетей протяженностью от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения Объекта в размере 5 998,43 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 | Затраты (тыс. руб.) | |
|-------|--|---------------------------------------|----------------------|
| | | По расчету ООО «Петербургтеплоэнерго» | По расчету экспертов |
| | Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов), всего | 6 052,63 | 5 998,43 |
| 1 | Надземная (надземная) прокладка | 3 966,66 | 3 966,66 |
| 1.1. | 50-250 мм | 3 966,66 | 3 966,66 |
| 2 | Подземная прокладка | 2 085,97 | 2 031,78 |
| 2.1. | в т.ч. канальная прокладка | 2 085,97 | 2 031,78 |
| 2.1.1 | 50-250 мм | 2 085,97 | 2 031,78 |

2.3. Анализ экономической обоснованности расходов на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей

В связи с отсутствием технической возможности подключения к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго», обусловленной отсутствием резерва тепловой мощности источника теплоснабжения, требуется техническое перевооружение котельной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 68, корп. 2, лит. Б с увеличением установленной тепловой мощности с 4,5 МВт до 11,25 МВт, в том числе установка двух дополнительных котлов мощностью 3,05 МВт и 3,75 МВт и строительство тепловых сетей до точки подключения Объекта.

Оценка экономической обоснованности затрат ООО «Петербургтеплоэнерго» на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей в целях подключения Объекта проведена экспертами на основании представленных ООО «Петербургтеплоэнерго» 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 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.

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 непромышленной 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.

Расчеты стоимости строительства тепловых сетей Ду 50 -250 мм мм выполнены 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.

В соответствии с пунктом 15 технической части НЦС 81-02-13-2017 показателями норматива цены строительства не учтены и при необходимости могут учитываться дополнительные затраты на выполнение восстановления дорожного покрытия и благоустройства территории.

Дополнительные затраты по восстановлению дорожек и тротуаров рассчитаны экспертами на основании укрупненных сметных нормативов для объектов капитального строительства непромышленного назначения «Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-16-2017. Сборник № 16. Малые архитектурные формы», утвержденных приказом Минстроя России от 13.07.2017 № 874/пр.

Затраты на восстановление озеленения рассчитаны на основании укрупненных сметных нормативов для объектов капитального строительства непромышленного назначения «Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-17-2017. Сборник № 17. Озеленение», утвержденных приказом Минстроя России от 13.07.2017 № 875/пр. Расчет расходов на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии

и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей в целях подключения Объекта представлен в таблице 4.

Таблица № 4. Расчет расходов на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей в целях подключения Объекта

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Предложение ООО «Петербургтеплоэнерго» | Предложение экспертов | Примечание |
|-------|--------------------------------------|-------------------|--|-----------------------|---|
| 1 | Техническое перевооружение котельной | тыс. руб. | 28 152,17 | 22 769,35 | - |
| 1.1 | Демонтаж ТМ оборудования | тыс. руб. | 1 801,78 | 1 801,78 | Расчет ТСНБ ГОСЭТАЛОН 2016 (ред.2016) по состоянию на 09.2018г. Принято по предложению ООО «Петербургтеплоэнерго» |
| 1.2 | Демонтаж системы ГСВ | тыс. руб. | 129,96 | 129,96 | Расчет ТСНБ ГОСЭТАЛОН 2016 (ред.2016) по состоянию на 09.2018г. Принято по предложению ООО «Петербургтеплоэнерго» |
| 1.3 | Демонтаж труб дымовых | тыс. руб. | 52,39 | 52,39 | Расчет ТСНБ ГОСЭТАЛОН 2016 (ред.2016) по состоянию на 09.2018г. Принято по предложению ООО «Петербургтеплоэнерго» |
| 1.4 | Демонтаж системы автоматики | тыс. руб. | 114,84 | 114,84 | Расчет ТСНБ ГОСЭТАЛОН 2016 (ред.2016) по состоянию на 09.2018г. Принято по предложению ООО «Петербургтеплоэнерго» |
| 1.5 | Демонтаж электрооборудования | тыс. руб. | 43,14 | 43,14 | Расчет ТСНБ ГОСЭТАЛОН 2016 (ред.2016) по состоянию на 09.2018г. Принято по предложению ООО «Петербургтеплоэнерго» |
| 1.6 | Архитектурные решения | тыс. руб. | 1 856,81 | 20 606,91 | Расчет экспертов по УНЦ на добавляемую мощность 3,42 Гкал/час (3,97746 МВт) (Приложение №1) |
| 1.7 | Аварийное топливоснабжение | тыс. руб. | 357,32 | | |
| 1.8 | Отопление и вентиляция | тыс. руб. | 108,65 | | |
| 1.9 | Монтаж системы ГСВ | тыс. руб. | 2 138,82 | | |
| 1.10 | Монтаж дымовой трубы | тыс. руб. | 3 197,46 | | |
| 1.11 | Тепломеханические решения | тыс. руб. | 9 727,86 | | |
| | <i>в т.ч. Оборудование</i> | <i>тыс. руб.</i> | <i>121,47</i> | | |
| 1.12 | Электромеханические решения | тыс. руб. | 1 962,28 | | |
| | <i>в т.ч. Оборудование</i> | <i>тыс. руб.</i> | <i>712,96</i> | | |
| 1.13 | Система автоматики | тыс. руб. | 558,23 | | |
| | <i>в т.ч. Оборудование</i> | <i>тыс. руб.</i> | <i>61,54</i> | | |

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Предложение ООО «Петербургтеплоэнерго» | Предложение экспертов | Примечание |
|-------|--|-------------------|--|-----------------------|--|
| 1.15 | Временные здания и сооружения (3,2%*0,8) | тыс. руб. | 541,53 | | |
| 1.16 | Зимнее удорожание 1,5% | тыс. руб. | 325,43 | | |
| 1.17 | ПНР | тыс. руб. | 1 206,94 | | |
| 1.18 | Подключение к эл.сетям | тыс. руб. | 127,12 | | |
| 1.19 | Строительный контроль | тыс. руб. | 363,55 | 20,35 | от п.п. 2.1-2.5 |
| 1.20 | Проектные работы | тыс. руб. | 3 179,52 | 0,00 | Учтено УНЦС |
| 1.21 | Авторский надзор 0,2% | тыс. руб. | 48,59 | 0,00 | Согласно постановлению Правительства РФ от 21.06.2010 N 468 Авторский надзор является частью Строительного контроля (технического надзора) |
| 1.22 | Непредвиденные расходы 3% | тыс. руб. | 836,54 | 0,00 | Постановлением Правительства РФ от 25.06.2012 № 628 данная статья исключена из состава сводного сметного расчета |
| 1.23 | Получение согласований и технических условий | тыс. руб. | 42,37 | 0,00 | Обоснование отсутствует |
| 2 | Строительство газопровода | тыс. руб. | 282,48 | 282,48 | Принято по предложению ООО «Петербургтеплоэнерго», т.к. не превышает УНЦС |
| 2.1 | Надземная прокладка газопровода д. 150 | тыс. руб. | 49,94 | 49,94 | Принято по предложению ООО «Петербургтеплоэнерго», т.к. не превышает УНЦС |
| 2.2 | Подземная прокладка газопровода д. 160 | тыс. руб. | 89,18 | 89,18 | Принято по предложению ООО «Петербургтеплоэнерго», т.к. не превышает УНЦС |
| 2.3 | Благоустройство территории | тыс. руб. | 143,36 | 143,36 | Принято по предложению ООО «Петербургтеплоэнерго», т.к. не превышает УНЦС |
| 3 | Акт УСПХ | тыс. руб. | 250,00 | 0,00 | Обоснование отсутствует |
| * | Итого в ценах 2018 г. | тыс. руб. | 28 684,65 | 23 051,84 | - |

Эксперты предлагают принять для расчета платы создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей в целях подключения Объекта в размере 23 051,84 тыс. руб.

3. Расчет платы за подключение к системе теплоснабжения

Согласно материалам ООО «Петербургтеплоэнерго» подключаемая тепловая нагрузка Объекта составляет 6,365 Гкал/ч.

Согласно расчету ООО «Петербургтеплоэнерго» плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО Петербургтеплоэнерго» Объекта, в индивидуальном порядке составляет 35 411,06 тыс. руб., размер платы на 1 Гкал/ч составляет 5 563,40 тыс. руб./Гкал/ч.

Экспертами произведен расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго» Объекта, в индивидуальном порядке.

Результаты расчета платы приведены в таблицах № 5 и № 6.

Таблица № 5. Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) объекта заявителя при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения

| № п/п | Наименование | Единица измерения | По предложению ООО «Петербургтеплоэнерго» | По предложению экспертов |
|-----------|--|-------------------|---|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Плата за подключение объекта заявителя, подключаемая тепловая нагрузка которого не превышает 1,5 Гкал/ч, при отсутствии технической возможности, в том числе: | тыс. руб. | 35 411,06 | 29 573,47 |
| 2 | Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей | тыс. руб. | 673,78 | 523,20 |
| 2.1 | Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П1) | тыс. руб./ Гкал/ч | 105,86 | 82,20 |
| 2.2 | Подключаемая тепловая нагрузка объекта заявителя | Гкал/ч | 6,365 | 6,365 |
| 3 | Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя, в том числе: | тыс. руб. | 6 052,63 | 5 998,43 |
| 3.1 | Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов), в том числе: | тыс. руб. | 6 052,63 | 5 998,43 |
| 3.1.1 | Надземная (наземная) прокладка | тыс. руб. | 3 966,66 | 3 966,66 |
| 3.1.1.1 | диаметр труб 50 - 250 мм | тыс. руб. | 3 966,66 | 3 966,66 |
| 3.1.2 | Подземная прокладка: | тыс. руб. | 2 085,97 | 2 031,78 |
| 3.1.2.1 | в т.ч. канальная | тыс. руб. | 2 085,97 | 2 031,78 |
| 3.1.2.1.1 | диаметр труб 50- 250 мм | тыс. руб. | 2 085,97 | 2 031,78 |

| № п/п | Наименование | Единица измерения | По предложению ООО «Петербургтеплоэнерго» | По предложению экспертов |
|---------|--|----------------------|---|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 3.1.2.2 | Бесканальная: | тыс. руб. | 0,00 | 0,00 |
| 3.2 | Расходы на создание (реконструкцию) тепловых пунктов | тыс. руб. | 0,00 | 0,00 |
| 4 | Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей | тыс. руб. | 28 684,65 | 23 051,84 |
| 5 | Налог на прибыль | тыс. руб./ Гкал/ч | 0,00 | 0,00 |

Таблица № 6. Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) Объекта к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго» в индивидуальном порядке(без НДС)

| № п/п | Наименование | Подключаемая тепловая нагрузка Объекта, Гкал/ч | Расходы на проведение мероприятий по подключению 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 Объекта к системе теплоснабжения, тыс. руб. | Размер платы за подключение Объекта к системе теплоснабжения на 1 Гкал/час, тыс. руб./Гкал/ч |
|-------|-----------------------------------|--|---|---|---|-----------------------------|--|--|
| 1 | Расчет ООО «Петербургтеплоэнерго» | 6,365 | 673,78 | 6 052,63 | 28 684,65 | 0 | 35 411,06 | 5 563,40 |
| 2 | Предложение экспертов | 6,365 | 523,20 | 5 998,43 | 23 051,84 | 0 | 29 573,47 | 4 646,26 |

Рассмотрев расчетные и обосновывающие материалы, на основании анализа документов ООО «Петербургтеплоэнерго» эксперты предлагают принять плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго» Объекта, в индивидуальном порядке в размере 29 573,47 тыс. руб.

4. Выводы

4.1. Предложить правлению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга установить размер платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго» Объекта, в индивидуальном порядке (точка подключения: на границе земельного участка заявителя) в размере 29 573,47 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

4.2. Определить, что подключаемая тепловая нагрузка Объекта в индивидуальном порядке составляет 6,365 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):

Заместитель начальника Управления тарифного регулирования - начальник отдела регулирования тарифов в сфере тепло-, водо-, газоснабжения и ТКО

И.В.Денисов

Начальник отдела нормативно-правовой и судебной работы

А.А.Власов

Начальник отдела инвестиционной политики и энергосбережения

Е.В.Илларионова