



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ**

22.12.2023

№ 274

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

**Председательствовал:** Малухин А.Г.

**В заседании участвовали:**

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

**Повестка дня:** Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Нежилые здания, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 34, лит. А, Кожевенная линия, д. 34, лит. Ж, Кожевенная линия, д. 34, лит. Е», заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Мануфактура», 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 31.10.2023 № 26/11266, вх. от 01.11.2023 № 01-14-2558/23-0-0) для установления платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Нежилые здания, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 34, лит. А, Кожевенная линия, д. 34, лит. Ж, Кожевенная линия, д. 34, лит. Е», заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Мануфактура» (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 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,

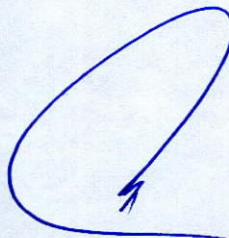
правление приняло решение:

1. Определить, что подключаемая в индивидуальном порядке тепловая нагрузка Объекта составляет 7,5000 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 51 858,53 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.

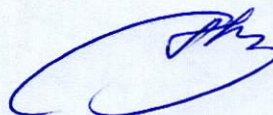
3. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» Объекта (точка подключения – проектируемая тепловая камера на земельном участке с кадастровым номером 78:06:0002122:5) в индивидуальном порядке размере 51 858,53 тыс. руб. (без 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**

Решение согласовано

**Н.Ю.Кучиева**

исх. от 21.12.2023 № 05/33048/23 (совещательный голос)  
вх. от 22.12.2023 № 01-13-3013/23-0-0

С решением правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга ознакомлен и согласен: письмо АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» исх. от 19.12.2023 № 26/13270; вх. от 19.12.2023 № 01-14-2558/23-3-0.

Расчет размера платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Нежилые здания, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 34, лит. А, Кожевенная линия, д. 34, лит. Ж, Кожевенная линия, д. 34, лит. Е», заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Мануфактура», в индивидуальном порядке

№	Наименование индикатора	Единица измерения	По расчету АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»	Продолжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга	По учету (исключению)	Основания, по которым отклонено по включению отдельных расходов, включенных регулирующей организацией
1	Расходы на развитие существующих источников тепловой энергии на Васильевской ГЭМ-7 филиала "Новый" ПАО «ТГК-1»	тыс. руб.	50 573,95	35 587,11	14 966,84	Принято пропорционально нагрузке на основании распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 15.12.2023 № 244-р.
2	Строительство теплого ввода от ТК-1 (пр) в/вне т/м Нальчная до АК-1 (пр) для организации ввода индивидуальных	тыс. руб.	13 295,164	12 524,659	768,506	Общая нагрузка 18,42 Гкал/ч, в том числе: нагрузка ООО Управляющая компания «Сенсиваль Порт» - 10,92 Гкал/ч; нагрузка ООО "Мануфактура" - 7,50 Гкал/ч. Расчет стоимости пропорционально нагрузке
2.1	Восстановительная стоимость земельных изъятий	тыс. руб.	73,29	58,63	14,66	Расчет специалистов на основании площади земельного покрытия (80 м2) и в/т УСПД на объект-ввод.
2.2	Временная тепловая сеть	тыс. руб.	703,93	702,27	1,66	Принято по предложению АО «Теплосеть Санкт-Петербурга». ЛС: 01-01-01. Стоимость утилизации строительного мусора учтена в п. 2.17 расчета.
2.3	Возврат материалов		0,00	-14,18	14,18	Возврат материалов (металлолом: стальные трубы, опоры, задвижки)
2.4	Установка временных дорожных знаков	тыс. руб.	61,64	61,64	0,00	-
2.5	Тепловая сеть: Трасса: Д 300 мм - 140 м, Д 250 мм - 4 м, Д 200 мм - 4 м. Тепловая камера: Д 300 мм - 8 м, Д 250 мм - 5 м, Д 200 мм - 5 м	тыс. руб.	5 218,89	5 050,39	168,50	Расчет экспертов в ТСНБ ГОСЭТАЛОН 2012 (ред.2016) в ценах августа 2023 г. ЛС: 2-1-1. Пересчитан объем водопровода "Песок строительный" для замены траншеи заменен на "песок карьерный с учетом доставки". Материалы по прайс-листам заменены на ТСНБ. Исключено задание материалов, учтенных расценками (изъятия). Исключена очистка неглубоких и обесшугивание в камерах (старые камеры заменяются на новые). Исключена огрунтовка бетонных и оштукатуренных поверхностей (учтено в расценке на гидроизоляция). Пересчитан объем погрузочных работ и перевозки железобетонных конструкций. Исключена нагрузка (учтено в погрузочных работах). Стоимость утилизации строительного мусора учтена в п. 2.17 расчета.
2.6	Возврат материалов		0,00	-195,91	195,91	Возврат материалов (металлолом: стальные трубы, металлоконструкции)
2.7	Строительные работы	тыс. руб.	1 008,46	1 001,62	6,84	Расчет экспертов в ТСНБ ГОСЭТАЛОН 2012 (ред.2016) в ценах августа 2023 г. ЛС: 2-1-2. Пересчитан объем стальных конструкций. Пересчитан объем непроходных каналов. Исключена доставка и ценой заготовок. Исключена огрунтовка бетонных и оштукатуренных поверхностей (учтено в расценке на гидроизоляция).
2.8	Система оперативного дистанционного контроля изоляции тепловой сети	тыс. руб.	123,30	56,19	67,11	Расчет экспертов в ТСНБ ГОСЭТАЛОН 2012 (ред.2016) в ценах августа 2023 г. ЛС: 2-1-3. Исключена расценка на установку вольтовой катушки для контрольного кабеля (учтено в стоимости термоусаживаемой изоляции)
2.8.1	в том числе оборудование	тыс. руб.	2,51	2,51	0,00	-
2.8.2	в том числе проектно-монтажные работы СОДК	тыс. руб.	78,19	11,81	66,38	Расчет экспертов в ТСНБ ГОСЭТАЛОН 2012 (ред.2016) в ценах августа 2023 г. ЛС: 2-1-3. Откорректированы объемы измерения сопротивления изоляции, исходя из количества стержней изоляции трубопроводов.
2.9	Переустройство сетей водоснабжения	тыс. руб.	469,79	469,79	0,00	-
2.10	Переустройство сетей водоотведения	тыс. руб.	204,07	204,07	0,00	-
2.11	Вынос кабельных линий 6 кВ	тыс. руб.	234,45	234,45	0,00	-
2.12	Вынос телефонных линий	тыс. руб.	254,99	243,50	11,49	Расчет экспертов в ТСНБ ГОСЭТАЛОН 2012 (ред.2016) в ценах августа 2023 г. ЛС: 2-1-7. Пересчитан объем водопровода. Исключена расценка на работу лаборантом периодической измерительной-испытательной в связи с отсутствием обоснований.
2.13	Устройство звукового ограждения	тыс. руб.	1 986,08	1 766,77	219,31	Расчет экспертов в ТСНБ ГОСЭТАЛОН 2012 (ред.2016) в ценах августа 2023 г. ЛС: 2-1-8. Исключена стоимость погрузочно-разгрузочные работы, а также перевозка (учтено в ценах на материалы).
2.14	Благоустройство и озеленение территории	тыс. руб.	316,37	253,38	60,99	Расчет экспертов в ТСНБ ГОСЭТАЛОН 2012 (ред.2016) в ценах августа 2023 г. ЛС: 7-1-1. Исключены расценки на очистку участка от мусора и павильону (исключено в расценку на подготовку почвы для устройства партерного и обочиночного газона). Исключена расценка на розлив асфальтовых материалов (учтено в расценке на покрытие из асфальтобетонных смесей)
2.15	Прочные здания в сооружении (1,2%)	тыс. руб.	125,10	120,38	4,72	Приказ Министров РФ от 19.06.2021 №322/пр (прим. 1, п. 41-1,5%, п. 0,8 ОП п.25)
2.16	Земное удерживание (2,6%)	тыс. руб.	274,31	263,96	10,35	Приказ Министров РФ от 25.05.2021 (прим. 1, п. 79-2,6%)
2.17	Утилизация строительных отходов	тыс. руб.	0,00	34,74	-34,74	Расчет экспертов в ТСНБ ГОСЭТАЛОН 2012 (ред.2016). Откорректированы объемы утилизируемых отходов и их стоимость в соответствии с прилагаемым КП ООО "Политен ТБО". По расчету АО "Теплосеть Санкт-Петербурга" данные затраты учтены в п. 2.2, 2.3 расчета
2.18	Контрольно-испытательные схемы	тыс. руб.	55,64	55,64	0,00	-
2.19	ИПР ОПД	тыс. руб.	44,78	44,78	0,00	-
2.20	Защита существующей сети газоснабжения в зоне пересечения с линейными объектами инженерной инфраструктуры	тыс. руб.	690,22	690,22	0,00	-
2.21	Строительный контроль (0,95%)	тыс. руб.	112,53	107,06	5,47	Распоряжение Комитета по госзаказу Санкт-Петербурга от 17.03.2016 №36-р (0,95%)
2.22	Проектные и исполнительские работы, в том числе:	тыс. руб.	1 337,31	1 315,26	22,05	2.22.1-2.22.6 В материалах АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» содержится расхождение в стоимости работ между документами СМЕТА № ИПР (п. 21) и Расчет договорной цены (п. 7).
2.22.1	Проектные работы	тыс. руб.	803,83	803,83	0,00	-
2.22.2	Инженерно-геодезические изыскания	тыс. руб.	18,18	18,18	0,00	-
2.22.3	Инженерно-топографические изыскания	тыс. руб.	58,89	58,89	0,00	-
2.22.4	Инженерно-экологические изыскания	тыс. руб.	61,32	61,32	0,00	-
2.22.5	Применение эскизности проектной документации	тыс. руб.	321,05	321,05	0,00	-
2.22.6	Согласование проекта	тыс. руб.	73,24	52,00	21,23	Учтены затраты по согласованию с ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", ПАО "Ростелеком", ООО "ПетербургГаз", КГА и ПАО "Работы Лесного" в соответствии со специ-техническим решением.
3	Налог на прибыль	тыс. руб.	3 853,98	2 297,79	1 556,11	Налоговый кодекс Российской Федерации
4	Расходы на нормативные мероприятия по подключению объектов заявителей (П1)	тыс. руб.	7 714,760	1 446,975	6 267,785	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2022 №230-р
5	Итого платы за подключение	тыс. руб.	75 437,77	51 858,53	23 579,24	п.1+п.3+п.4
-	Подключенная нагрузка	Гкал/ч	7,5000	7,5000	0,00	-
-	Протяженность трассы, в том числе:	м.п.	166,00	166,00	0,00	-
-	Ставка платы за подключение	тыс. руб./Гкал/час	10 058,37	6 914,47	3 143,90	-
-	Итого с НДС	тыс. руб.	90 325,72	62 230,24	28 295,09	-
-	Налог на потребление газа			106,0%		-