



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

26.04.2019

№ 45

Члены правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга: Коптин Д.В., Сафаров Г.Г., 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 государственного унитарного предприятия «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства «Многokвартирный дом со встроенными помещениями, встроенным объектом дошкольного образования, встроенным подземным гаражом» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, участок 61, (юго-восточнее дома 82, литера А), Невского района, (4-я очередь строительства), заявителем по которому является акционерное общество «Строительный концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство», в индивидуальном порядке.

По обсуждаемому вопросу выступили: Коптин Д.В., Сафаров Г.Г., Герасимов Д.А., Козлова О.А.

В Комитет по тарифам Санкт-Петербурга поступило заявление и приложенные к нему расчетные и обосновывающие материалы государственного унитарного предприятия «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (далее – ГУП «ТЭК СПб») для установления платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» объекта капитального строительства «Многokвартирный дом со встроенными помещениями, встроенным объектом дошкольного образования, встроенным подземным гаражом» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, участок 61, (юго-восточнее дома 82, литера А), Невского района, (4-я очередь строительства)», заявителем по которому является акционерное общество «Строительный концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство» (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 ГУП «ТЭК СПб», и заключение экспертной группы Комитета по тарифам Санкт-Петербурга об определении экономически обоснованных расходов, формирующих размер платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» Объекта, в индивидуальном порядке согласно приложению 1 к настоящему протоколу,

правление приняло решение:

1. Определить, что подключаемая тепловая нагрузка Объекта составляет 3,4552 Гкал/ч.
2. Признать экономически обоснованной величину расходов на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» Объекта в размере 27 394,77 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 ГУП «ТЭК СПб», согласно приложению 2 к настоящему протоколу.
3. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» Объекта (точка подключения: на границе сетей инженерно-технического обеспечения дома) в индивидуальном порядке в размере 27 394,77 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

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

Д.В.Коптин

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

Г.Г.Сафаров

*Владелец (принимая Комитета от 15.04.19
№ 120-к.)*

Д.А.Герасимов

Окоф О.А.Козлова
(совещательный голос)

С решением правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга согласен:

ЗПР по РБ
должность

ГУП «ТЭК СПб»

Чубаев А.И.
подпись (ФИО)

« » _____ 2019 г.

Заместитель ген директора
должность

АО СК «ИПС»

Сидорова А.Ю Сидорова
подпись (ФИО)

«25» апреля 2019 г.

Расчет платы за подключение к системе теплоснабжения ГУП "ТЭК СПб" объекта капитального строительства "Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенным объектом дошкольного образования, встроенным подземным гаражом" по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, участок 61, (дог-восточное дома 82, лит. А) Невского района, (4-я очередь строительства)" заявителем по которому является АО СК "ИПС"

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Рсчет ГУП "ТЭК СПб"	Предложение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга	Не учтено (исключено) Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга	Основания по которым отказано во включении отдельных расходов, предложенных регулирующей организацией
1	2	3	4	5	6	7
1.	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П1)	тыс. руб.	608,36	579,64	28,72	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2018 № 253-р
2.	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей	тыс. руб.	15 349,86	13 493,32	1 856,54	
2.1.	Автомобильные дороги IV категории на 1 км	тыс. руб.	1 669,05	1 493,27	175,78	Расчет НДС 81-02-08-2017, оптимизирован объем восстановления дорожного покрытия в соответствии с протяженностью сетей теплоснабжения
2.2.	Реконструкция участка существующей тепловой сети от ТК-8 до ТК-3 (включая ТК-3) с увеличением диаметра с 2 Ду=150 мм на 2 Ду=400мм L=142 п.м. трассы	тыс. руб.	7 930,18	7 930,18	0,00	
2.3.	Площадки, дорожки, тротуары шириной от 0,9 м до 2,5 м с покрытием из асфальтобетонной смеси 2-х слойные (измеритель: 100 м2 покрытия)	тыс. руб.	1 159,06	483,93	675,13	Расчет УНДС 81-02-16-2017, оптимизирован объем восстановления пешеходных зон в соответствии с протяженностью сетей теплоснабжения
2.4.	Озеленение внутриквартальных проездов (измеритель: 100 м2 территории)	тыс. руб.	654,76	136,69	518,07	Расчет УНДС 81-02-17-2017, оптимизирован объем озеленения в соответствии с протяженностью сетей теплоснабжения
2.5.	Тепловая камера ТК-3	тыс. руб.	2 821,69	2 821,69	0,00	
2.6.	Строительный контроль	тыс. руб.	102,14	102,14	0,00	
3.	Проектные работы	тыс. руб.	525,42	525,42	0,00	
4.	Авторский надзор (0,2 %)	тыс. руб.	22,76	0,00	22,76	Согласно постановлению Правительства РФ от 21.06.2010 № 468 Авторский надзор является частью Строительного контроля (технического надзора)
5.	Резерв средств на непредвиденные затраты (3 %)	тыс. руб.	464,80	0,00	464,80	Постановлением Правительства РФ от 25.06.2012 № 628 данная статья исключена из состава сметного расчета
6.	Реконструкция участка паропровода высокого давления, обеспечивающего подачу пара от объекта коллектора энергетических котлов на ТФУ ТЭЦ, принадлежащих ООО "ТКО"	тыс. руб.	9 645,81	9 674,33	-28,52	Расчет Комитета платы за подключение (технологического присоединения) к системе теплоснабжения ООО "ТК "Обуковсерво" объектов ГУП "ТЭК" для целей подключения объекта АО "СК "ИПС"
7.	Налог на прибыль	тыс. руб.	3 837,46	3 647,48	189,98	Расчет в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2018 № 253-р
8.	Итого вклада за подключение	тыс. руб.	29 441,49	27 394,77	2 046,72	
9.	Подключаемая нагрузка	Гкал/ч	3,4552	3,4552	0,00	
10.	Ставка платы за подключение	тыс.руб./Гкал/час	8 520,92	7 928,56	592,36	
-	*Итого с НДС	тыс. руб.	35 329,79	32 873,72	2 456,07	

Заключение

**экспертной группы Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
об экономической обоснованности расходов государственного унитарного
предприятия «Топливо-энергетический комплекс
Санкт-Петербурга», формирующих плату за подключение к системе
теплоснабжения государственного унитарного предприятия
«Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» объекта
капитального строительства «Многоквартирный дом со встроенными
помещениями, встроенным объектом дошкольного образования, встроенным
подземным гаражом», планируемого к размещению по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, участок 61 (юго-восточнее дома 82, лит. А)
Невского района (кадастровый номер земельного участка 78:12:0714802:25),
заявителем по которому является акционерное общество «Строительный
концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство»,
в индивидуальном порядке**

**Санкт-Петербург
2019 год**

Оглавление

1. ВВЕДЕНИЕ	3
2. АНАЛИЗ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБОСНОВАННОСТИ РАСХОДОВ ГУП «ТЭК СПБ» ..	5
2.1. Анализ экономической обоснованности расходов на проведение мероприятий по подключению Объекта, выполняемых ГУП «ТЭК СПБ», (за исключением расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей, источников тепловой энергии и развитие существующих источников тепловой энергии и тепловых сетей).....	8
2.2. Анализ экономической обоснованности расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения Объекта	9
2.3. Анализ экономической обоснованности расходов на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей	12
2.4. Налог на прибыль	14
2.5. Сравнительный анализ динамики расходов и величины необходимой прибыли по отношению к предыдущему периоду регулирования ГУП «ТЭК СПБ»	15
3. РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА ПОДКЛЮЧЕНИЕ К СИСТЕМЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ.....	16
4. ВЫВОДЫ	17

1. Введение

В Комитет по тарифам Санкт-Петербурга поступило заявление и приложенные к нему расчётные и обосновывающие материалы государственного унитарного предприятия «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (далее – ГУП «ТЭК СПб») для выполнения анализа документов в целях определения экономической обоснованности расходов и прибыли, формирующих плату за подключение к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» объекта капитального строительства «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенным объектом дошкольного образования, встроенным подземным гаражом», планируемого к размещению по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, участок 61 (юго-восточнее дома 82, лит. А) Невского района (кадастровый номер земельного участка 78:12:0714802:25), заявителем по которому является АО СК «ИПС» (далее – Объект), в индивидуальном порядке с учётом представленных дополнительных расчётных и обосновывающих материалов.

Цель работы: определение экономической обоснованности расходов и прибыли, формирующих плату за подключение к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» Объекта, в индивидуальном порядке.

Основные документы и источники информации, используемые при подготовке заключения:

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 подключения).
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 ГУП «ТЭК СПб».

Документы, подтверждающие право собственности ГУП «ТЭК СПб», иное законное основание для владения, пользования и распоряжения в отношении сетей теплоснабжения, к которым планируется подключение Объекта, ГУП «ТЭК СПб» не представлены.

Эксперты отмечают, что мероприятия по подключению (технологическому присоединению) к системе теплоснабжения Объекта отсутствуют в Инвестиционной программе ГУП «ТЭК СПб», утвержденной распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.12.2018 № 230-р.

Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет ГУП «ТЭК СПб».

В соответствии с часть 2 статьи 14 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» подключение (технологическое присоединение) осуществляется на основании договора на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения.

Согласно пункту 6 Правил подключения в случае если для подключения объекта требуется создание и (или) модернизация (реконструкция) тепловых сетей или источников тепловой энергии, принадлежащих на праве собственности или на ином законном основании смежным организациям, в целях изменения их тепловой мощности для обеспечения требуемой заявителем тепловой нагрузки, заключение с заявителем договора о подключении осуществляется исполнителем после заключения со смежной организацией договора о подключении объекта через тепловые сети или источники тепловой энергии, принадлежащие на праве собственности или на ином законном основании смежной организации

В соответствии с пунктом 109 Основ ценообразования при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения плата за подключение устанавливается в индивидуальном порядке.

Пунктом 7 Правил подключения установлено, что основанием для заключения договора о подключении является подача заявителем заявки на подключение к системе теплоснабжения в случае:

необходимости подключения 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 подключения определено, что техническая возможность подключения 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 исполнитель в течение 5 рабочих дней со дня получения заявки на подключение к системе теплоснабжения

направляет заявителю письмо с предложением выбрать один из следующих вариантов подключения:

подключение 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 будет осуществлено после внесения необходимых изменений в инвестиционную программу исполнителя и в соответствующую схему теплоснабжения.

Краткая характеристика объекта подключения

Объектом подключения является объект капитального строительства: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенным объектом дошкольного образования, встроенным подземным гаражом», планируемый к размещению по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, участок 61 (юго-восточнее дома 82, лит. А) Невского района (кадастровый номер земельного участка 78:12:0714802:25).

Подключаемая тепловая нагрузка Объекта в точке подключения составляет 3,4552 Гкал/час, в том числе по видам потребления:

- отопление – 1,9117 Гкал/час;
- вентиляция – 0,0774 Гкал/час;
- горячее водоснабжение – 1,4661 Гкал/час.

Источником теплоснабжения является ТЭЦ ООО «Обуховоэнерго»

Точка подключения объекта: на ответвлении в существующей камере ТК-3 на внутриквартальных тепловых сетях (на тепловом вводе орт ТК-9 на магистральных тепловых сетях по ул. Бабушкина), перекладка существующих тепловых сетей будет выполняться по заказу ГУП «ТЭК СПб».

2. Анализ экономической обоснованности расходов ГУП «ТЭК СПб»

В целях установления экономически обоснованной необходимой валовой выручки от оказания услуг по подключению к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» Объекта, в индивидуальном порядке на 2019-2020 годы, 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 ГУП «ТЭК СПб» представлены следующие документы.

1. Заявление об установлении платы за подключение к системе теплоснабжения.
2. Приложение № 1. Пояснительная записка к материалам по расчету платы за подключение к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» объекта капитального строительства «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенным объектом дошкольного образования, встроенным подземным гаражом», планируемого к размещению по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, участок 61, (юго-восточнее

дома 82, лит. А), Невского района, (4-я очередь строительства), заявителем по которому является АО СК «ИПС».

3. Приложение № 2. Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» объекта капитального строительства «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенным объектом дошкольного образования, встроенным подземным гаражом», планируемого к размещению по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, участок 61, (юго-восточнее дома 82, лит. А), Невского района, (4-я очередь строительства), заявителем по которому является АО СК «ИПС».

4. Приложение № 3. Перечень расходов, включаемые в плату за подключение к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» объекта капитального строительства «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенным объектом дошкольного образования, встроенным подземным гаражом», планируемого к размещению по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, участок 61, (юго-восточнее дома 82, лит. А), Невского района, (4-я очередь строительства), заявителем по которому является АО СК «ИПС».

5. Приложение № 4. Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» объекта капитального строительства «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенным объектом дошкольного образования, встроенным подземным гаражом», планируемого к размещению по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, участок 61, (юго-восточнее дома 82, лит. А), Невского района, (4-я очередь строительства), заявителем по которому является АО СК «ИПС».

6. Приложение № 5. Сметный расчет на проектно-изыскательские работы.

7. Локальная смета №1. Реконструкция участка существующей тепловой сети от ТК-8 до ТК-3 (включая ТК-3) с увеличением диаметра с 2 Ду на 2 Ду 400, L = 142 п.м.

8. Локальная смета №2. Устройство ТК-3.

9. Копия договора от 25.05.2018 №1582.055.18 о подключении к системе теплоснабжения.

10. Схема подключения.

11. Заявка в ООО «ГК Обуховоэнерго» о заключении договора о подключении Объекта.

12. Локальный сметный расчёт стоимости работ, проводимых ООО «ГК Обуховоэнерго».

В соответствии с пунктом 172 Методических указаний плата за подключение (технологическое присоединение) Объекта при отсутствии технической возможности подключения, определяется в индивидуальном порядке в соответствии с приложением 7.8 к Методическим указаниям по формуле:

$$P_k^{III} = P_1 \times P_k^{подключ.} + P_2 + P_3 + H \times P_k^{подключ.} \quad (\text{тыс. руб.}),$$

где:

П1 - расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей, определённые в соответствии с Методическими указаниями, тыс. руб./Гкал/ч;

$R_k^{подключ.}$ - подключаемая тепловая нагрузка объекта заявителя, Гкал/ч;

П2 - расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (включая создание (реконструкцию) тепловых пунктов) от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения Объекта заявителя, определенные в соответствии со сметной стоимостью создания (реконструкции) тепловых сетей, тыс. руб.;

П3 - расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, необходимые для создания технической возможности подключения Объекта заявителя, определенные в соответствии со сметной стоимостью создания (реконструкции, модернизации) соответствующих тепловых сетей и источников тепловой энергии, тыс. руб.;

Н - налог на прибыль, отнесенный к плате за подключение, определённый в соответствии с Методическими указаниями, руб./Гкал/ч.

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

Согласно расчету ГУП «ТЭК СПб», расходы на проведение мероприятий по подключению Объекта заявителя (П1) составляют 608,36 тыс. руб., исходя из величины, установленной распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2017 № 230-р «Об установлении платы за подключение к системе теплоснабжения государственного унитарного предприятия «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» на территории Санкт-Петербурга на 2018 год» для объектов заявителей, подключаемая тепловая нагрузка которых более 1,5 Гкал/ч, при наличии технической возможности подключения, в размере 176,07 тыс. руб./Гкал/ч, и величины подключаемой тепловой нагрузки Объекта в объеме 3,4552 Гкал/час.

Расчет расходов на проведение мероприятий по подключению Объекта заявителя (П1) произведен экспертами на основании распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2018 № 253-р «Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения государственного унитарного предприятия «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» на территории Санкт-Петербурга на 2019 год» и составляет 579,64 тыс. руб. исходя из величины, установленной для объектов заявителей, подключаемая тепловая нагрузка которых более 1,5 Гкал/ч, при наличии технической возможности подключения, в размере 167,76 тыс. руб./Гкал/ч, и величины подключаемой тепловой нагрузки Объекта в объеме 3,4552 Гкал/час. Сравнительный анализ расходов на проведение мероприятий по подключению приведен в таблице №1.

Таблица №1. Сравнительный анализ расходов на проведение мероприятий по подключению Объекта

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Предложение ГУП ТЭК СПб	Предложение экспертов
1	2	3	4	5
1.	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей	тыс. руб.	608,36	579,64
1.1.	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П1)	тыс. руб./ Гкал/ч	176,07	167,76
1.2	Подключаемая тепловая нагрузка объекта заявителя	Гкал/ч	3,4552	3,4552

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 3,4552 Гкал/час.

Согласно договору о подключении к системе теплоснабжения от 25.05.2018 № 1582.055.18 ГУП «ТЭК СПб» обязуется обеспечить техническую возможность подключения Объекта к системе теплоснабжения в точке подключения, указанной в условиях подключения, путем выполнения при необходимости следующих мероприятий:

– реконструкции участка существующей тепловой сети от ТК-8 до ТК-3 (включая ТК-3) с увеличением диаметра с 2 Ду=150 мм на 2 Ду=400мм, L=142 п.м. трассы (включая ТК-3);

Ответственность за схемно-техническое решение, достоверность представленной информации о методах прокладки трубопроводов и обоснованность применения указанных методов несет ГУП «ТЭК СПб».

Согласно расчету ГУП «ТЭК СПб» расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей до точки подключения Объекта составляют 15 349,86 тыс. руб.

Оценка экономической обоснованности затрат ГУП «ТЭК СПб» на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов) проведена экспертами на основании представленных ГУП «ТЭК СПб» сводных сметных расчетов стоимости строительства.

Пунктом 109 Основ ценообразования установлено, что при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения плата за подключение устанавливается в индивидуальном порядке.

Согласно пункту 111 Основ ценообразования стоимость мероприятий, включаемых в состав платы за подключение, 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, 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.

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 непроизводственного назначения «Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-16-2017. Сборник № 16. Малые архитектурные формы», утвержденных приказом Минстроя России от 20.10.2017 № 1450/пр.

Затраты на восстановление асфальтобетонного покрытия рассчитаны экспертами на основании укрупненных сметных нормативов для объектов капитального строительства непроизводственного назначения «Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-08-2017. Сборник № 08. Автомобильные дороги», утвержденных приказом Минстроя России от 20.10.2017 № 1445/пр.

Затраты на восстановление озеленения рассчитаны экспертами на основании укрупненных сметных нормативов для объектов капитального строительства непроизводственного назначения «Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-17-2017. Сборник № 17. Озеленение», утвержденных приказом Минстроя России от 20.10.2017 № 1451/пр.

В связи с отсутствием в НЦС 81-02-13-2017 расценок на прокладку трубопроводов в непроходном канале диаметром 400 мм экспертами выполнены расчеты на основании ТСНБ ГОСЭТАЛОН 2012, ред. 2016 (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).

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	Расчет ГУП "ТЭК СПб"	Предложение экспертов	Примечание
1	2	3	4	5	6
1.	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей	тыс. руб.	15 349,86	13 493,32	-
1.1	Автомобильные дороги IV категории на 1 км	тыс. руб.	1 669,05	1 493,27	Расчет НЦС 81-02-08-2017, оптимизирован объем восстановления дорожного покрытия в соответствии с протяженностью сетей теплоснабжения
1.2	Реконструкция участка существующей тепловой сети от ТК-8 до ТК-3 (включая ТК-3) с увеличением диаметра с 2Ду=150 мм на 2 Ду=400мм L=142 п.м. трассы	тыс. руб.	7 930,18	7 930,18	ЛС №1. Расчет (ГОСЭТАЛОН 2012 ред. 2016) индексация по состоянию на июль 2018г
1.3	Площадки, дорожки, тротуары шириной от 0,9 м до 2,5 м с покрытием из асфальтобетонной смеси 2-х слойные (измеритель: 100 м2 покрытия)	тыс. руб.	1 159,06	483,93	Расчет УНЦС 81-02-16-2017, оптимизирован объем восстановления пешеходных зон в соответствии с протяженностью сетей теплоснабжения
1.4	Озеленение внутриквартальных проездов (измеритель: 100 м2 территории)	тыс. руб.	654,76	136,69	Расчет УНЦС 81-02-17-2017, оптимизирован объем озеленения в соответствии с протяженностью сетей теплоснабжения
1.5	Тепловая камера ТК-3	тыс. руб.	2 821,69	2 821,69	ЛС №2. Расчет (ГОСЭТАЛОН 2012 ред. 2016) индексация по состоянию на июль 2018г
1.6	Строительный контроль	тыс. руб.	102,14	102,14	Распоряжение КГЗ СПб № 36-р от 17.03.2016 п. 1.4 к=0,95%
2.	Проектные работы	тыс. руб.	525,42	525,42	Смета ПИР
3.	Авторский надзор (0,2 %)	тыс. руб.	22,76	0,00	Согласно постановлению Правительства РФ от 21.06.2010 № 468 Авторский надзор является частью Строительного контроля (технического надзора)
4.	Резерв средств на непредвиденные затраты (3 %)	тыс. руб.	464,80	0,00	МДС 81-35.2004 п. 91 Постановлением Правительства РФ от 25.06.2012 № 628 данная статья исключена из состава сводного сметного расчета

Эксперты предлагают принять для расчета платы экономически обоснованные затраты на создание (реконструкцию) тепловых сетей в целях подключения Объектов в размере 13 493,32 тыс. руб.

Результаты расчета величины расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей, подлежащих включению в состав платы за подключение 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	по предложению ГУП «ТЭК СПб»	по предложению экспертов
1	2	3	4	5
1.1	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов), в том числе:	тыс. руб.	15 349,86	13 493,32
1.1.1	Надземная (наземная) прокладка	тыс. руб.	0,00	0,00
1.1.2	Подземная прокладка	тыс. руб.	15 349,86	13 493,32
1.1.2.1	в т.ч. канальная	тыс. руб.	15 349,86	13 493,32
1.1.2.1.1	диаметр труб 251-400	тыс. руб.	15 349,86	13 493,32
1.1.2.2	бесканальная	тыс. руб.	0,00	0,00

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

Подключаемая тепловая нагрузка Объекта составляет 3,4552 Гкал/час.

Согласно дополнительным расчётным и обосновывающим материалам ГУП «ТЭК СПб» осуществление мероприятий по созданию (реконструкции) источников тепловой энергии необходимо в целях изменения тепловой мощности источника теплоснабжения, принадлежащего на праве собственности смежной организации ООО «ГК Обуховоэнерго» (далее – ООО «ГКО»), и необходимостью его реконструкции для обеспечения требуемой АО «СК «ИПС» тепловой нагрузки, в связи с подключением к системе теплоснабжения ООО «ГКО» объектов (нагрузок) ГУП «ТЭК СПб», для подключения Объекта АО СК «ИПС».

Согласно пункту 6 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 05.07.2018 № 787 «В случае если для подключения объекта требуется создание и (или) модернизация (реконструкция) тепловых сетей или источников тепловой энергии, принадлежащих на праве собственности или на ином законном основании смежным организациям, в целях изменения их тепловой мощности для обеспечения требуемой заявителю тепловой нагрузки, заключение с заявителем договора о подключении осуществляется исполнителем после заключения со смежной организацией договора о подключении

объекта через тепловые сети или источники тепловой энергии, принадлежащие на праве собственности или на ином законном основании смежной организации.

Согласно расчетным материалам, представленным ГУП «ТЭК СПб», в целях подключения Объекта ООО «ГКО» необходимо выполнение следующих мероприятий по созданию (реконструкции) существующих источников тепловой энергии:

– реконструкция участка паропровода высокого давления, обеспечивающего падачу пара от общего коллектора энергетических котлов на теплофикационную установку ТЭЦ, с увеличением его пропускной способности (увеличением диаметра).

По данным ГУП «ТЭК СПб» и локального расчёта, затраты на создание (реконструкцию) существующих источников тепловой энергии в целях подключения Объекта составят 9 645,81 тыс. руб., без учета НДС.

Оценка экономической обоснованности затрат ООО «ГКО» на создание (реконструкцию) существующих источников тепловой энергии в целях подключения Объекта была проведена на основании представленного ООО «ГКО» локального сметного расчета №1 на реконструкцию участка паропровода высокого давления, обеспечивающего падачу пара от общего коллектора энергетических котлов на ТФУ ТЭЦ и расчётов, приведённых в пояснительной записке.

Рассмотрев расчетные и обосновывающие документы, представленные ООО «ГКО», в целях подключения Объекта к системе теплоснабжения эксперты определили экономически обоснованную величину расходов на создание (реконструкцию) существующих источников тепловой энергии в сумме 9 674,33 тыс. руб., без учёта НДС.

Расчет расходов на создание (реконструкцию) существующих источников тепловой энергии в целях подключения Объекта представлен в таблице № 4.

Таблица №4 Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Предложение ГУП «ТЭК СПб»	Предложение экспертов
1	2	3	4	5
1	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, в том числе:	тыс. руб.	9 645,81	9 674,33
1.1	Создание (реконструкция) источников тепловой энергии:	тыс. руб.	-	-
1.2	Развитие существующих источников тепловой энергии.	тыс. руб.	9 645,81	9 674,33

2.4. Налог на прибыль

В соответствии с пунктом 109 Основ ценообразования при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения плата за подключение для потребителя, суммарная подключаемая тепловая нагрузка которого превышает 1,5 Гкал/ч суммарной установленной тепловой мощности системы теплоснабжения, к которой осуществляется подключение, устанавливается в индивидуальном порядке.

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

– расходов на проведение мероприятий по подключению 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, 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, 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 к системе теплоснабжения по данным отдельного 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 ГУП «ТЭК СПб», налог на прибыль, отнесенный к плате за подключение Объекта, составил 1 110,63 тыс. руб./Гкал/ч (3 837,46 тыс. руб.).

Экспертами произведен расчет налога на прибыль, отнесенного к плате за подключение Объекта.

Эксперты предлагают учесть в плате за подключение Объекта налог на прибыль в размере 3 647,48 тыс. руб.

Налог на прибыль рассчитан экспертами исходя из величины налога на прибыль, учтенной при установлении платы за подключение к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» на 2019 год для объектов заявителей, подключаемая тепловая нагрузка которых более 1,5 Гкал/ч, согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга 19.12.2018 № 253-р, в размере 1 055,65 тыс. руб./Гкал/ч и величины подключаемой тепловой нагрузки Объекта в размере 3,4552 Гкал/час.

Расчет представлен в таблице № 4.

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

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя	
			по расчету ГУП «ТЭК СПб»	по расчету экспертов
1.	Объем капитальных вложений на создание (реконструкцию) и развитие тепловых сетей	тыс. руб.	15 349,86	13 493,32
2.	Налогооблагаемая база	тыс. руб.	19 187,32	-
3.	Налог на прибыль	тыс. руб.	3 837,46	3 647,48
4.	Подключаемая нагрузка	Гкал	3,4552	3,4552
5.	Налог на прибыль в расчете на 1 Гкал/час	тыс. руб./Гкал/ч	1 110,63	1 055,65

2.5. Сравнительный анализ динамики расходов и величины необходимой прибыли по отношению к предыдущему периоду регулирования ГУП «ТЭК СПб»

В связи с тем, что плата за подключение к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» на 2018 год в отношении указанного заявителя не устанавливалась, проведение сравнительного анализа динамики расходов ГУП «ТЭК СПб» по отношению к предыдущему периоду регулирования, за текущий год и расчетный период регулирования не представляется возможным.

3. Расчет платы за подключение к системе теплоснабжения

Согласно материалам ГУП «ТЭК СПб» подключаемая тепловая нагрузка Объекта составляет 3,4552 Гкал/ч.

Согласно расчету ГУП «ТЭК СПб» плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» Объекта в индивидуальном порядке составляет 29 441,49 тыс. руб., размер платы на 1 Гкал/ч составляет 8 520,92 тыс. руб./Гкал/ч.

Экспертами произведен расчет платы за подключение к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» Объекта, в индивидуальном порядке.

Результаты расчета платы сведены в таблице № 5.

Таблица № 5. Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» объекта капитального строительства «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенным объектом дошкольного образования, встроенным подземным гаражом», планируемого к размещению по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, участок 61, (юго-восточнее дома 82, лит. А) Невского района (кадастровый номер земельного участка 78:120714802:25), заявителем по которому является АО СК «ИПС», в индивидуальном порядке на 2019- 2020 годы (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 создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, тыс. руб.	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых пунктов в целях подключения Объекта, тыс. руб.	Налог на прибыль, тыс. руб.	Плата за подключение 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 ГУП «ТЭК СПб»	3,4552	608,36	15 349,86	9 645,81	-	3 837,46	29 441,49	8 520,92
2	Предложение экспертов	3,4552	579,64	13 493,32	9 674,33	-	3 647,48	27 394,77	7 928,56

Рассмотрев расчетные и обосновывающие материалы, на основании анализа предложений ГУП «ТЭК СПб» эксперты предлагают принять плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» Объекта, в индивидуальном порядке в размере 27 394,77 тыс. руб.

4. Выводы

4.1. Предложить правлению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга установить плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» Объекта, в индивидуальном порядке (точка подключения объекта: на ответвлении в существующей камере ТК-3 на внутриквартальных тепловых сетях (на тепловом вводе от ТК-9 на магистральных тепловых сетях по ул. Бабушкина) в размере 27 394,77 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

4.2. Определить, что подключаемая тепловая нагрузка Объекта в индивидуальном порядке составляет 3,4552 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):

Начальник Управления
тарифного регулирования

Е.О.Анонен

Начальник отдела инвестиционной политики
и энергосбережения

Е.В.Илларионова

Начальник отдела нормативно-правовой
и судебной работы

А.А.Власов