



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

24.05.2019

№ 56

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 к системе теплоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Пулковская ТЭЦ» объекта капитального строительства: жилые дома по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 4 (южнее дома 30, литер Ж по Пулковскому шоссе) кадастровый номер земельного участка 78:14:7691:171, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Петра-8», 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 общества с ограниченной ответственностью «Пулковская ТЭЦ» (далее – ООО «Пулковская ТЭЦ») для установления платы за подключение к системе теплоснабжения ООО «Пулковская ТЭЦ» объекта капитального строительства: жилые дома по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 4 (южнее дома 30, литер Ж по Пулковскому шоссе) кадастровый номер земельного участка 78:14:7691:171, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Петра-8» (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 «Пулковская ТЭЦ», и заключение экспертной группы Комитета по тарифам Санкт-Петербурга об определении экономически обоснованных расходов, формирующих размер платы за подключение к системе теплоснабжения ООО «Пулковская ТЭЦ» Объекта, в индивидуальном порядке согласно приложению 1 к настоящему протоколу,

правление приняло решение:

1. Определить, что подключаемая тепловая нагрузка Объекта составляет 5,1446 Гкал/ч.
2. Признать экономически обоснованной величину расходов на подключение к системе теплоснабжения ООО «Пулковская ТЭЦ» Объекта в размере 28 084,50 тыс. руб. по основным

статьям расходов, включаемых в состав платы за подключение, с указанием оснований, по которым отказано во включении в тарифы отдельных расходов, предложенных ООО «Пулковская ТЭЦ», согласно приложению 2 к настоящему протоколу.

3. Установить плату за подключение к системе теплоснабжения ООО «Пулковская ТЭЦ» Объекта (точка подключения: на границе сетей инженерно-технического обеспечения дома) в индивидуальном порядке в размере 28 084,50 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

Д.А.Герасимов

О.А.Козлова
(совещательный голос)

С решением правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга согласен:

Иск. директор _____ ООО «Пулковская ТЭЦ»
должность

Васильев А.С.
подпись (ФИО)

« » _____ 2019 г.

Зам. директора по тех. обл. _____ ООО «Петра-8»
должность

М.И. Петров / М.И. Петров
подпись (ФИО)

«23» 05. 2019 г.

Расчет платы за подключение к системе теплоснабжения ООО "Пулковская ТЭЦ" объекта капитального строительства: жилые дома по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 4 (южнее дома 30, литер Ж по Пулковскому шоссе) кадастровый номер земельного участка 78:14:7691:171, заявителем по которому является ООО "Петра-8", в индивидуальном порядке

| № | Наименование показателя | Единица измерения | Расчет ООО "Пулковская ТЭЦ" | Предложение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга | Не учтено (исключено) Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга | Основания по которым отказано во включении отдельных расходов, предложенных регулируемой организацией |
|-------|--|-------------------|-----------------------------|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей | тыс.руб. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | - |
| 2. | Расходы на создание тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя, в том числе | тыс.руб. | 31 123,91 | 28 084,50 | 3 039,41 | - |
| 2.1. | Подключение ООО "Петра-8" по объекту г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 4, (южнее дома 30, литер Ж по Пулковскому шоссе). | тыс.руб. | 31 123,91 | 28 084,50 | 3 039,41 | - |
| 2.1.1 | Тепловая сеть 2Ду600 мм - 133 п.м. (105п.м. канальная прокладка, 28 м.п. в футляре), демонтажные работы, временная тепловая сеть, ТЭ, ПД ОДК - неучтенные УНДС | тыс.руб. | 24 752,60 | 23 126,50 | 1 626,10 | Расчёт в ГОСЭТАЛОН 2012 на 02.2019 с применением дефлятора к 05.2019. Распоряжение Комитета по экономической политике и стратегическому планированию от 14.08.2018 № 220-р. Уменьшен объем земляных работ для монтажа трубопроводов |
| 2.1.2 | Тепловая сеть 2Ду 125 - 12,15 п.м | тыс.руб. | 3 589,42 | 3 350,83 | 238,59 | Расчёт специалистов по УНДС -2017 на 2 квартал 2019 г. |
| 2.1.3 | Резерв средств на непредвиденные работы и затраты | тыс.руб. | 799,27 | 0,00 | 799,27 | Затраты исключены на основании постановления Правительства РФ от 25.06.2012 № 628 |
| 2.1.4 | Технический надзор | тыс.руб. | 544,56 | 219,70 | 324,86 | 0,95%, согласно распоряжению Комитета по государственному заказу от 17.03.2016 № 36-р |
| 2.1.5 | Авторский надзор | тыс.руб. | 50,59 | 0,00 | 50,59 | Согласно постановлению Правительства РФ от 21.06.2010 № 468 Авторский надзор является частью Строительного контроля (технического надзора) |
| 2.1.6 | Проектные работы | тыс.руб. | 1 294,61 | 1 294,61 | 0,00 | - |
| 2.1.7 | Утилизация грунта | тыс.руб. | 92,86 | 92,86 | 0,00 | - |
| 3 | Плата за подключение объекта заявителя, подключаемая тепловая нагрузка которого превышает 1,5 Гкал/ч, при отсутствии технической возможности | тыс.руб. | 31 123,91 | 28 084,50 | 3 039,41 | - |
| | Подключаемая нагрузка | Гкал/час | 5,1446 | 5,1446 | 0,00 | - |
| | Ставка платы за подключение | тыс.руб./Гкал/час | 6 050,53 | 5 459,02 | 591,51 | - |
| | <i>Итого плата за подключение с НДС</i> | | <i>37 348,69</i> | <i>33 701,40</i> | <i>3 647,29</i> | - |

Заключение
экспертной группы Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
об экономической обоснованности расходов общества
с ограниченной ответственностью «Пулковская ТЭЦ», формирующих плату
за подключение к системе теплоснабжения общества с ограниченной
ответственностью «Пулковская ТЭЦ» объекта капитального строительства:
жилые дома по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 4 (южнее
дома 30, литер Ж по Пулковскому шоссе), кадастровый номер земельного
участка 78:14:7691:171, заявителем по которому является общество
с ограниченной ответственностью «Петра-8»,
в индивидуальном порядке

Санкт-Петербург
2019 год

Оглавление

| | |
|--|-----------|
| 1. ВВЕДЕНИЕ | 3 |
| 2. АНАЛИЗ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБОСНОВАННОСТИ РАСХОДОВ ООО «ПУЛКОВСКАЯ ТЭЦ»..... | 6 |
| 2.1. Анализ экономической обоснованности расходов на проведение мероприятий по подключению Объекта, выполняемых ООО «Пулковская ТЭЦ», (за исключением расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей, источников тепловой энергии и развитие существующих источников тепловой энергии и тепловых сетей) | 7 |
| 2.2. Анализ экономической обоснованности расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения Объекта | 7 |
| 2.3. Налог на прибыль | 11 |
| 2.4. Сравнительный анализ динамики расходов и величины необходимой прибыли по отношению к предыдущему периоду регулирования ООО «Пулковская ТЭЦ»..... | 12 |
| 3. РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА ПОДКЛЮЧЕНИЕ К СИСТЕМЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ..... | 12 |
| 4. ВЫВОДЫ | 14 |

1. Введение

В Комитет по тарифам Санкт-Петербурга поступили заявление и приложенные к нему расчетные и обосновывающие материалы общества с ограниченной ответственностью «Пулковская ТЭЦ» (далее – ООО «Пулковская ТЭЦ») для выполнения анализа документов в целях определения экономической обоснованности расходов и прибыли, формирующих плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «Пулковская ТЭЦ» теплопотребляющих установок объекта капитального строительства: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, пять подземных паркингов, трансформаторная подстанция (3-й этап строительства)», по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 4, (южнее дома 30, литер Ж по Пулковскому шоссе), кадастровый номер земельного участка 78:14:7691:171 (далее – Объект), заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Петра-8» (далее - ООО «Петра-8»), в индивидуальном порядке.

Цель работы: определение экономической обоснованности расходов и прибыли, формирующих плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «Пулковская ТЭЦ» Объекта, в индивидуальном порядке.

Основные документы и источники информации, используемые при проведении аналитического 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 «Пулковская ТЭЦ».

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

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.

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

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

В случае отсутствия технической возможности подключения и выбора заявителем процедуры подключения в порядке, предусмотренном абзацем третьим пункта 16 Правил подключения, теплоснабжающая организация или теплосетевая организация в течение 30 дней со дня выбора заявителем порядка подключения 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 к системе теплоснабжения подключаемого объекта с приложением заявки на подключение.

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

Краткая характеристика объекта подключения

Объект подключения капитального строительства:

– «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, пять подземных паркингов, трансформаторная подстанция (3-й этап строительства)», по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 4, (южнее дома 30, литер Ж по Пулковскому шоссе), кадастровый номер земельного участка 78:14:7691:171.

Подключаемая тепловая нагрузка Объекта составляет – 5,1446 Гкал/ч, в том числе по видам потребления:

- отопление – 2,8908 Гкал/час;
- вентиляция – 1,193 Гкал/час;
- горячее водоснабжение – 1,0608 Гкал/час.

Источник теплоснабжения: котельная ООО «Пулковская ТЭЦ».

Точка подключения согласно условиям подключения: на границе земельного участка с восточной стороны.

2. Анализ экономической обоснованности расходов ООО «Пулковская ТЭЦ»

В целях установления экономически обоснованной необходимой валовой выручки от оказания услуг по подключению к системе теплоснабжения ООО «Пулковская ТЭЦ» объекта капитального строительства, в индивидуальном порядке на 2019-2021 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 ООО «Пулковская ТЭЦ» представлены следующие документы.

1. Заявление об установлении платы за подключение к системе теплоснабжения.
2. Копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности, иное законное право в отношении недвижимых объектов, используемых для осуществления регулируемой деятельности.
3. Копии бухгалтерской отчетности за 2018 год.
4. Учредительные документы.
5. Расчет платы за подключение объекта заявителя.
6. Технические условия на подключение к тепловым сетям ООО «Пулковская ТЭЦ».

7. Копия документа о назначении лица, имеющего право действовать от имени организации без доверенности.

8. Доверенность на исполнительного директора Власова А.С. от 24.08.2017г.

9. Проект договора о подключении к системе теплоснабжения ООО «Пулковская ТЭЦ» № 191/17.

10. Копия заявления ООО «Петра-8» о заключении договора о подключении объекта капитального строительства к тепловым сетям ООО «Пулковская ТЭЦ».

11. Схема расположения подключаемого объекта.

12. Локальные сметные расчеты.

13. Прайс-листы.

14. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию права.

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

Согласно расчетным и обосновывающим документам, представленным ООО «Пулковская ТЭЦ» плановые расходы на проведение мероприятий по подключению объекта: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, пять подземных паркингов, трансформаторная подстанция (3-й этап строительства)», по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 4, (южнее дома 30, литер Ж по Пулковскому шоссе), кадастровый номер земельного участка 78:14:7691:171, в соответствии с приложением 7.1 к Методическим указаниям на 2019-2021 годы, отсутствуют.

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 5,1446 Гкал/час.

Согласно расчетным и обосновывающим документам, представленным ООО «Пулковская ТЭЦ», в целях подключения Объекта к системе теплоснабжения необходимо выполнение следующих мероприятий по созданию (реконструкции) тепловых сетей:

– строительство тепловой сети 2Ду 600 мм – 133 п.м. (105 п.м. канальная прокладка, 28 м.п. в футляре);

– временная тепловая сеть, демонтажные работы, ТК, ПД ОДК;

– строительство тепловой сети 2Ду 125 – 12,15 п.м.

Ответственность за обоснованность схемно-технического решения несет ООО «Пулковская ТЭЦ».

Расходы на создание тепловых сетей от существующих тепловых сетей до точки подключения Объекта согласно расчетным и обосновывающим документам ООО «Пулковская ТЭЦ» составляют 31 123,91 тыс.руб. без НДС.

Оценка экономической обоснованности затрат ООО «Пулковская ТЭЦ» на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения Объекта проведена экспертами на основании представленных ООО «Пулковская ТЭЦ» сметных расчетов стоимости строительства.

Пунктом 109 Основ ценообразования в сфере теплоснабжения, 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, 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, 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 дополнительно затраты на восстановление 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 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. НДС 81-02-17-2017. Сборник № 17. Озеленение», утвержденных приказом Минстроя России от 20.10.2017 № 1441/пр.

Расчет расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей до точки подключения Объекта представлен в таблице № 1.

Таблица № 1. Расчет расходов на создание (реконструкцию) тепловых пунктов и тепловых сетей протяженностью от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объектов

| № | Наименование показателя | Единица измерения | Предложение ООО "Пулковская ТЭЦ" | Предложение экспертов | Примечание |
|-------|---|-------------------|----------------------------------|-----------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | Расходы на создание тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя, в том числе | тыс.руб. | 31 123,91 | 28 084,50 | п.1.1 |
| 1.1. | Подключение ООО «Петра-8» по объекту г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 4, (тожнее дома 30, литера Ж по Пулковскому шоссе). | тыс.руб. | 31 123,91 | 28 084,50 | п.1.1.1-1.1.7 |
| 1.1.1 | Тепловая сеть 2Ду600 мм - 133 п.м (105п.м. канальная прокладка, 28 м.п. в футляре), монтажные работы, временная тепловая сеть, ТК, ПД ОДК - неучтенные УНЦС | тыс.руб. | 24 752,60 | 23 126,50 | Расчёт экспертов в ГОСЭТАЛОН 2012 на 02.2019 с применением дефлятора к 05.2019 расп. Комитета по экономической политике и стратегическому планированию от 14.08.2018 №220-р. Уменьшен объем земляных работ для демонтажа трубопроводов. Приложение 2 |
| 1.1.2 | Тепловая сеть 2Ду 125 - 12,15 п.м | тыс.руб. | 3 589,42 | 3 350,83 | Расчёт экспертов по УНЦС -2017 на 2 квартал 2019 г. Приложение 3 |
| 1.1.3 | Резерв средств на непредвиденные работы и затраты | тыс.руб. | 799,27 | 0,00 | Затраты исключены на основании постановления Правительства РФ от 25 июня 2012 г. N 628 |
| 1.1.4 | Технический надзор | тыс.руб. | 544,56 | 219,70 | 0,95%, согласно распоряжению Комитета по государственному заказу от 17 марта 2016 г. N 36-р |
| 1.1.5 | Авторский надзор | тыс.руб. | 50,59 | 0,00 | Согласно постановлению Правительства РФ от 21.06.2010 № 468 Авторский надзор является частью Строительного контроля (технического надзора) |
| 1.1.6 | Проектные работы | тыс.руб. | 1 294,61 | 1 294,61 | Смета ПИР, принято по предложению ООО «Пулковская ТЭЦ» |
| 1.1.7 | Утилизация грунта | тыс.руб. | 92,86 | 92,86 | Прайс «ГК Дигма» |

Эксперты предлагают принять для расчета платы за подключение объекта к системе теплоснабжения ООО «Пулковская ТЭЦ» экономически обоснованную величину расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей в размере 28 084,50 тыс. руб., сравнительный анализ расчета представлен в таблице № 2.

Таблица № 2. 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 «Пулковская ТЭЦ» | По расчету экспертов |
| Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов), всего | | 31 123,91 | 28 084,50 |
| 1 | Надземная (наземная) прокладка | - | - |
| 1.1 | Подземная прокладка, в т.ч. канальная | - | - |
| 1.1.1 | диаметр труб 551-700 мм | 27 534,49 | 24 733,67 |
| 1.2 | Бесканальная прокладка | - | - |
| 1.2.1 | диаметр труб 50-250 мм | 3 589,42 | 3 350,83 |

2.3. Налог на прибыль

В соответствии с пунктом 109 Основ ценообразования при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения плата за 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 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.

В прилагаемых расчетных и обосновывающих документах ООО «Пулковская ТЭЦ» расчет налога на прибыль отсутствует.

2.4. Сравнительный анализ динамики расходов и величины необходимой прибыли по отношению к предыдущему периоду регулирования ООО «Пулковская ТЭЦ»

В связи с тем, что плата за подключение к системе теплоснабжения ООО «Пулковская ТЭЦ» на 2018 год в отношении указанного заявителя не устанавливалась, проведение сравнительного анализа динамики расходов ООО «Пулковская ТЭЦ» 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 ООО «Пулковская ТЭЦ» подключаемая тепловая нагрузка объекта составляет 5,1446 Гкал/ч.

Согласно расчету ООО «Пулковская ТЭЦ» плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «Пулковская ТЭЦ» Объекта, в индивидуальном порядке на 2019-2021 гг. составляет 31 123,91 тыс. руб., размер платы на 1 Гкал/ч. составляет 6 050,53 тыс. руб./Гкал/ч.

Экспертами произведен расчет платы за подключение к системе теплоснабжения ООО «Пулковская ТЭЦ» Объекта при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения в индивидуальном порядке.

Результаты расчета платы сведены в таблице № 3.

Таблица № 3. Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «Пулковская ТЭЦ» объекта капитального строительства: «Многokвартирный дом со встроенными помещениями, пять подземных паркингов, трансформаторная подстанция (3-й этапы строительства)», по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 4 (южнее дома 30, литер Ж по Пулковскому шоссе), кадастровый номер земельного участка 78:14:7691:171, 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 тепловых сетей, 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 ООО «Пулковская ТЭЦ» | 5,1446 | 0,00 | 31 123,91 | 0,00 | 0,00 | 31 123,91 | 6 050,53 |
| 2 | Предложение экспертов | 5,1446 | 0,00 | 28 084,50 | 0,00 | 0,00 | 28 084,50 | 5 459,02 |

Рассмотрев расчетные и обосновывающие материалы, на основании анализа предложений ООО «Пулковская ТЭЦ» эксперты предлагают принять плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «Пулковская ТЭЦ» Объекта «Многokвартирный дом со встроенными помещениями, пять подземных паркингов, трансформаторная подстанция (3-й этапы строительства)», в индивидуальном порядке в размере 28 084,50 тыс. руб.

4. Выводы

4.1 Предложить правлению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга установить плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «Пулковская ТЭЦ» Объекта в индивидуальном порядке (точка подключения: на границе земельного участка с восточной стороны) в размере 28 084,50 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

4.2 Определить, что подключаемая тепловая нагрузка Объекта в индивидуальном порядке составляет 5,1446 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