



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ**

01.09.2025

№ 112

**Члены правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга:** Протасов С.Д., Сафаров Г.Г., Герасимов Д.А., Анонен Е.О., Золина Е.В., Дарвина Е.Д.

**Председательствовал:** Протасов С.Д.

**В заседании участвовали:**

**от Комитета по тарифам Санкт-Петербурга:** Колбас А.С., Глазунова О.С., Власов А.А., Репина Е.Л., Карпова Ю.Е., Сутягина Н.А., Андреева П.Б., Анникова А.А., Каплий Л.С., Малерчук И.В., Милейковская М.С., Лесникова Д.Н.

**Повестка дня:** Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Ориент Бридж» объекта капитального строительства: «Дошкольное образовательное учреждение на 220 мест», расположенного по адресу: Московское шоссе, участок 176 (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом), кадастровый номер 78:14:0007691:9436, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Капитал Истейт», в индивидуальном порядке.

**Заседание правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга проведено в заочном формате.**

В Комитет по тарифам Санкт-Петербурга (далее – Комитет) поступило заявление и приложенные к нему расчетные и обосновывающие материалы общества с ограниченной ответственностью «Ориент Бридж» (далее – ООО «Ориент Бридж») (исх. от 02.07.2025 № П/348-25, вх. от 03.07.2025 № 01-14-1512/25-0-0, исх. от 25.07.2025 № П/377-25, вх. от 28.07.2025 № 01-14-1512/25-1-0, исх. от 19.08.2025 № П/408-25, вх. от 19.08.2025 № 01-14-1512/25-2-0) для установления платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «Ориент Бридж» объекта капитального строительства: «Дошкольное образовательное учреждение на 220 мест», расположенного по адресу: Московское шоссе, участок 176 (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом), кадастровый номер 78:14:0007691:9436, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Капитал Истейт» (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», постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2115 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче тепловой энергии, теплоносителя, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации», приказом ФСТ России от 07.06.2013 № 163 «Об утверждении Регламента открытия дел об установлении

регулируемых цен (тарифов) и отмене регулирования тарифов в сфере теплоснабжения», приказом ФСТ России от 13.06.2013 № 760-э «Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения», рассмотрев расчетные и обосновывающие материалы, представленные ООО «Ориент Бридж», и заключение экспертной группы Комитета об экономической обоснованности расходов, формирующих плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «Ориент Бридж» Объекта в индивидуальном порядке,

**правление приняло решение:**

1. Определить, что подключаемая в индивидуальном порядке тепловая нагрузка Объекта составляет 0,65284 Гкал/ч.

2. Признать экономически обоснованной величину расходов на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «Ориент Бридж» Объекта в индивидуальном порядке в размере 16 680,78 тыс. руб. по основным статьям расходов, включаемых в состав платы за подключение (технологическое присоединение), с указанием оснований, по которым отказано во включении отдельных расходов, предложенных ООО «Ориент Бридж», согласно приложению к настоящему протоколу.

3. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «Ориент Бридж» Объекта (точка подключения – в ИТП Объекта) в индивидуальном порядке в размере 16 680,78 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

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

**С.Д.Протасов**

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

**Г.Г.Сафаров**

**Д.А.Герасимов**

**Е.О.Анонен**

**Е.В.Золина**

*с решением ознакомлен*  
*чек. от 01.09.2025 - 05/20451/25*  
*вх. от 01.09.2025 - 01-13-2212/25-0-0.*

**Е.Д.Дарвина**  
(советающий голос)

112

Расчет размера платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «Ориент Бридж» объекта капитального строительства: «Дошкольное образовательное учреждение на 220 мест», расположенного по адресу: Московское шоссе, участок 176 (юго-западное пересечения с Дунайским проспектом), кадастровый номер 78:14:0007691:9436, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Капитал Истейт», в индивидуальном порядке

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Предложение ООО «Ориент Бридж»	По расчету Комитета	Не учтено (исключено)	Основания, по которым отказано во включении отдельных расходов, предложенных регулируемой организацией
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование)</b>	тыс. руб.	6 198,08	6 017,56	180,53	п.1.1.-п.1.17
1.1	Подземная прокладка т/с 2Ду 100 мм - 42,6 м.п. в канале 2Ду 100 мм - 4 м.п. бесканальная в футляре Надземная прокладка т/с 2Ду 100 мм - 2,25 м.п. Трубопровод в тепловой камере (справочно): Ду 100 - 0,4 м.п.	тыс. руб.	4 185,93	4 185,93	0,00	-
*	В том числе оборудование	тыс. руб.	3,330	3,330	0,00	-
1.2	Благоустройство	тыс. руб.	301,01	301,01	0,00	-
1.3	Строительство сети ОДК	тыс. руб.	77,04	77,04	0,00	-
*	Оборудование	тыс. руб.	1,63	1,63	0,00	-
1.4	Временные здания и сооружения	тыс. руб.	68,39	68,39	0,00	-
1.5	Зимнее удорожание	тыс. руб.	120,31	120,31	0,00	-
1.6	Утилизация	тыс. руб.	30,26	30,26	0,00	-
1.7	Авторский надзор	тыс. руб.	9,76	9,76	0,00	-
1.8	Проектные работы	тыс. руб.	634,83	634,83	0,00	-
1.9	Инженерно-геологические изыскания	тыс. руб.	84,25	84,25	0,00	-
1.10	Инженерно-экологические изыскания	тыс. руб.	44,96	44,96	0,00	-
1.11	Инженерно-геодезические изыскания	тыс. руб.	51,66	51,66	0,00	-
1.12	Вынос в натуру осей сетей инженерно-технического обеспечения	тыс. руб.	4,33	4,33	0,00	-
1.13	Контрольно-исполнительная съемка тепловой сети	тыс. руб.	18,39	18,39	0,00	-
1.14	Затраты на проведение государственной экспертизы проектной документации	тыс. руб.	182,84	182,84	0,00	-
1.15	ОДК ПНР	тыс. руб.	99,11	99,11	0,00	-
1.16	Резерв средств на непредвиденные расходы	тыс. руб.	180,53	0,00	180,53	Исключены в связи с отсутствием документального обоснования и в соответствии с письмом ФАС России от 27.11.2023 №ВК/99359/23
1.17	Строительный контроль	тыс. руб.	104,48	104,48	0,00	Постановление Правительства РФ от 21 июня 2010 г. N 468 (2,14%)
2	<b>Общезональные мероприятия «Переустройство тепловой сети от коллекторов котельной ООО «Ориент Бридж» до ТК-8, расположенной северо-западнее здания по адресу: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, 26 Б (2-этаж)»</b>	тыс. руб.	6 687,82	6 493,03	194,79	Принято по смете ООО «Ориент Бридж», за исключением резерва средств на непредвиденные расходы. Расчет выполнен пропорционально подключаемой нагрузке на 4 объекта общей нагрузкой 6,792119 Гкал/час. 1. «Строительство здания дошкольного образовательного учреждения на территории, ограниченной Пулковским шоссе, Дунайским пр., Среднерогатской ул. и южным полукольцом Октябрьской железной дороги, участок 25» Кадастровый номер 78:14:0007691:26677 - 0,767749 Гкал/час; 2 «Проектирование строительства здания амбулаторно-поликлинического учреждения на территории, ограниченной Пулковским шоссе, Дунайским пр., Московском шоссе и южным полукольцом Октябрьской железной дороги, ФЗУ 93» Кадастровый номер 78.14.0007691.31441 - 1,99153 Гкал/час; 3 «Дошкольное образовательное учреждение на 220 мест» расположенный по адресу Московское шоссе, участок 176 (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом), кадастровый номер 78:14.0007691.9436 - 0,65284 Гкал/час; 4 «Средняя образовательная школа (СОШ) на 1375 мест на земельном участке Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 175, (юго-западное пересечения с Дунайским проспектом) кадастровый номер земельного участка 78.14.0007691.9435 - 3,38 Гкал/час
3	<b>Налог на прибыль</b>	тыс. руб.	4 295,30	4 170,19	125,11	Расчет согласно НК РФ
4	<b>Итого плата за подключение</b>	тыс. руб.	17 181,20	16 680,78	500,42	п.1-п.3
*	Подключаемая нагрузка	Гкал/ч	0,65284	0,65284		Технические условия подключения
*	Протяженность сети	км	0,0466	0,0466		
*	Ставка платы за подключение	тыс.руб./Гкал/час	26 317,63	25 551,10		
*	<b>*Итого с НДС 20%</b>	тыс. руб.	20 617,44	20 016,93		Справочно