



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

14.10.2026

№ 86

Члены правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга: Протасов С.Д., Сафаров Г.Г., Герасимов Д.А., Анонен Е.О., Селезнев А.П.

Председательствовал: Протасов С.Д.

В заседании участвовали:

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

Повестка дня: Об изменении размера платы за подключение (технологическое присоединение), установленного решением правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, оформленным протоколом заседания правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 26.04.2024 № 64.

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

В адрес Комитета по тарифам Санкт-Петербурга (далее – Комитет) поступило заявление публичного акционерного общества «Территориальная генерирующая компания № 1» (далее – ПАО «ТГК-1») об изменении размера платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения, установленного в индивидуальном порядке распоряжением Комитета от 26.04.2024 № 64-р «Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ТЭЦ-7 филиала «Невский» публичного акционерного общества «Территориальная генерирующая компания № 1» объекта капитального строительства, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Центр Регистрации Недвижимости «КОНТАКТ», в индивидуальном порядке», и приложенные к нему расчетные и обосновывающие материалы (исх. от 20.08.2026 № 67-01/81, вх. от 20.08.2026 № 01-16-1977/26-0-0).

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», 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», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.09.2005 № 1346 «О Комитете по тарифам Санкт-Петербурга», рассмотрев расчетные и обосновывающие материалы, представленные ПАО «ТГК-1», и заключение

экспертной группы Комитета об экономической обоснованности расходов, формирующих размер платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ТЭЦ-7 филиала «Невский» ПАО «ТГК-1» объекта капитального строительства – нежилое помещение культурного наследия, федерального и регионального значения «Особняк Брусницыных с садом и оградой», расположенного по адресу: Кожевенная линия, д. 27, к. 1, лит. А, пом. 1Н, 3Н, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Центр Регистрации Недвижимости «КОНТАКТ» (далее – Объект), в индивидуальном порядке,

правление приняло решение:

1. Определить, что подключаемая в индивидуальном порядке тепловая нагрузка Объекта составляет 0,2800 Гкал/ч.

2. Изменить размер платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ТЭЦ-7 филиала «Невский» ПАО «ТГК-1» Объекта в индивидуальном порядке (точка подключения – на границе земельного участка подключаемого Объекта со стороны Кожевенной линии Васильевского острова (ориентировочные координаты в системе МСК-64: X=92780.38; Y=110093.90), установленный решением правления Комитета, оформленным протоколом заседания правления Комитета от 26.04.2024 № 64, установив его в размере 128 197,60 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 ПАО «ТГК-1», согласно приложению к настоящему протоколу.

**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

*с решением дискуссионно
написано иск. от 14.10.2026 ~ 05/19890/26,
вх. от 14.10.2026 ~ 01-15-2411/26-0-0.*

А.П.Селезнев
(совещательный голос)

86

Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения теплоснабжения ТЭЦ-7 филиала «Невский» ПАО «ТГК-1» объекта капитального строительства – нежилое помещение культурного наследия, федерального и регионального значения «Особняк Бруншвицких с садом и оградой», расположенного по адресу: Кожевенная линия, д. 27, к. 1, лит. А, пом. 1П, 3Э, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Центр Регистрации Недвижимости «КОНТАКТ», в индивидуальном порядке

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	По предложению ПАО «ТГК-1»	По расчету Комитета	Не учтено (исключено)	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 (П)	тыс. руб.	3,04	3,02	0,02	Откорректировано в соответствии с расширением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 04.09.2026 № 82-р
2	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование)	тыс. руб.	112 816,54	96 145,93	16 670,61	и.2.1-2.12
2.1	Врезка в существующий трубопровод на территории ТЭЦ-7 тройников 2Ду 200 (1,32 м.п.) и трубопровода 2Ду100 - 4,3 м.п. с прокладкой новой тепловой сети по территории ТЭЦ-7 в районе д. 33 по Кожевенной линии по полной эстакаде и фасадам зданий трубопровода 2Ду100-30 м.п.	тыс. руб.	97 101,18	87 053,52	10 047,66	Расценка "Разработка грунта с погрузкой на автомобиль-самосвалы в траншеях экскаватором "обратная лопата" с ковшом вместимостью 0,25 м3, грунта группов: 2" заменена на расценку "Разработка грунта с погрузкой на автомобиль-самосвалы в траншеях экскаватором "обратная лопата" с ковшом вместимостью 0,5 (0,5-0,63) м3, грунта группов: 2", так как нецелесообразно использование малого ковша на большие объемы разработки грунта ввиду увеличения себестоимости, трудоемкости и увеличения сроков выполнения земляных работ; Расценка "Водоотлив: из котлованов" заменена на расценку "Водоотлив: из траншей" для затрат на водоотлив из разработкой траншеи под трубопровод и откорректирован объем в размере 30% от разработанного грунта; Исключены погрузка/перевозка лопы после разработки вездеходобетонного покрытия; Откорректирован объем затрат приямки посом с учетом объема вытесненного грунта непроходным катком КН1, плитой перекрытия В11 и посасывающим насосом; Откорректирован объем работ по укладке грунта в соответствии с изменением объемов засыпки; Исключены затраты на работы "Подготовительные работы путем разлома битумной эмulsion с применением автоуплотнителя" с неучтенным битумом; Исключен коэффициент "При монтаже арматуры на линиях железобетонных трубопроводов: по эстакадам, кронштейнам и другим специальным конструкциям (Кот=1,1; Кзт=1,1)" для арматуры, устанавливаемой на трубопроводах в непроходных каналах; Исключены затраты на перевозку (3 %) на стоимости материалов "Крык шаровый", применяемых только и оборудовано в соответствии с п.91 Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Министра РФ от 04.08.2020 № 421/п; Откорректированы затраты на устройство непроходных каналов с плитой перекрытия с учетом объема бетона канал КН1 и плиты перекрытия В-11; Исключены обоснованный коэффициент "При производстве работ в условиях, требующих применения предохранительных поясов (Кот=1,3; Кзт=1,3)" на изоляцию арматуры Ду 50 мм в непроходном канале; Исключены затраты на установку и разборку наружных инженерных лесов высотой до 16 м: трубчатых для прочих отделочных работ как обоснованные; Откорректирован объем изоляции стенов теплопровода и теплопроводами трубопровода по формуле площади боковой поверхности исходя из заявленного количества сыпцов, изоляционной аэрозольной трубой Ду 57 мм ППУ ПЗ и толстыми теплоизоляционными слоя; Заменен коэффициент на демонтажные работы к=0,5 "с разборкой и резкой", на к=0,3 "без разборки и резки", т.е. резка не требуется, разбираются малые участки; Применен коэффициент "Демонтаж оборудования, непригодного для дальнейшего использования (предназначено в лом), без разборки и резки (Кот=0,3; Кзт=0,3; Км=0,3; Коб=0; Кзт=0,3; Кзт=0,3)" на демонтаж для разборки существующего кабеля на трассе; Стоимость временных дорожных знаков принята с учетом коэфф. оборачиваемости = 0,1; Откорректирован вес демонтируемых временных дорожных знаков в соответствии с количеством монтируемых; Материал "Трубы стальные сварные для магистральных газопроводов, класс прочности К42, наружный диаметр 219 мм, толщина стенки 8 мм" для устройства магистральных газо и нефтепроводов заменен на материал "Трубы стальные электросварные прямошовные из стали марки 20, наружный диаметр 219 мм, толщина стенки 8 мм" без потерь для технологического процесса для устройств надземной прокладки сети теплоснабжения; Откорректирован объем работ по установке фланцевой арматуры Ду 100 мм в соответствии с количеством используемых крапов Ду 100 мм;
2.2	Строительство канальной т/с 2Ду 50 мм - 242 м.п. от правых территории ТЭЦ-7 (от дома 33 лит Р. по Кожевенной линии); прокладка тепловой сети до Объекта в непроходном канале в теле проезжей части Кожевенной линии	тыс. руб.				
2.3	Внеочередные затраты на сооружения	тыс. руб.	1 164,88	1 044,64	120,23	Приказ Министра от 19.06.2020 №333/пр, прил. 1 п. 41, к=1,5 % п. 25 ОП при реконструкции к=0,8
2.4	Затраты на управление	тыс. руб.	2 554,19	2 290,55	263,63	Приказ Министра от 25.05.2021 № 125/пр, прил. 1 п. 79, к=1,6 %
2.5	Авторский надзор	тыс. руб.	201,64	180,78	20,86	Приказ Министра от 04.08.2020 №421/пр, п. 173, к=0,2%
2.6	Инженерно-геологические изыскания	тыс. руб.	525,50	487,05	38,45	Для расчета затрат поиска и съемку подземных коммуникаций и на съемку выходов подземных коммуникаций применен коэффициент в соответствии с НЗ ИГДИ от 30.03.2022 №221/пр таблица 1, п. 1, КЗ=0,66 - ИГДИ выполняются работниками по месту их постоянной работы, без учета возмещения расходов по ст. 168.1 ТК РФ
2.7	Инженерно-геологические изыскания	тыс. руб.	755,11	525,99	229,12	Исключен коэффициент к=1,1, так как отсутствуют обоснования; Исключены затраты на местный транспорт как обоснованные; Откорректировано количество образцов и проб грунта в соответствии с количеством буровых скважин; Откорректированы затраты на камеральную обработку результатов полевых работ по приложению инженерно-геологических скважин в условиях категории сложности I в соответствии с категорией полевых работ; Откорректированы затраты на составление технического отчета по результатам выполнения работ в соответствии с изменением суммы камеральных работ и категории сложности I
2.8	Камеральные работы на обследование	тыс. руб.	569,59	569,59	0,00	-
2.9	Полевые работы на обследование	тыс. руб.	384,20	384,20	0,00	-
2.10	Комплекс научно-исследовательских работ в отношении ОКН	тыс. руб.	495,41	495,41	0,00	-
2.11	Экспертиза промышленной безопасности	тыс. руб.	395,62	395,62	0,00	-
2.12	Проектные работы	тыс. руб.	8 669,22	2 718,57	5 950,65	Откорректировано в соответствии с п. 17 ОП к НЗ СИТО, стоимость проектных работ определяется суммированием протяженностей участков, входящих в соответствующие группы диаметров линейных сооружений. Применен К=0,2, СБЦ Глава 3, Теплоизоляционные конструкции п. 9 - при разработке одинаковых теплоизоляции, конструкций; Откорректированы технические категории автомобильных дорог II с двумя-тремя полосами в соответствии с фактической из открытых источников информации; Исключен повышающий коэффициент при расчете затрат на проектные работы автомобильных дорог К=1,08 "Дорожки пересылающие насыпные, местного и глубокого заложения", К=1,08 "Наличие тротуаров и (или) велосипедных дорожек, разрабатываемых в составе проектируемой автомобильной дороги", так как отсутствует обоснование; Применены коэффициенты относительной стоимости разработки разрезов ДРО (дорожная одежда) - 8%, ОБДО (организация и безопасность движения) - 15% и СМ (смета на строительство) - 12% при проектировании автомобильных дорог.
3	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	-
4	Налог на прибыль	тыс. руб.	37 605,51	32 048,64	5 556,87	Расчет в соответствии с НК РФ
5	Итого плата за подключение	тыс. руб.	150 425,09	128 197,60	22 227,49	п.1-п.4
*	Подключаемая нагрузка	Гкал/ч	0,2800	0,2800	-	-
*	Протяженность сети	м	277,62	277,62	-	В двухтрубном исполнении
*	Ставка платы за подключение	тыс. руб. /Гкал/час	537 232,48	457 848,57	79 383,90	