



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

18.07.2025

№ 75

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

Председествовал: Малухин А.Г.

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 «Петербургтеплоэнерго» объекта: «Проектирование и строительство нового многопрофильного лечебно-диагностического корпуса Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения здравоохранения «Городская больница № 40 Курортного района» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Борисова, д. 9, заявителем по которому является Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Фонд капитального строительства и реконструкции», 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 «Петербургтеплоэнерго» (далее – ООО «Петербургтеплоэнерго») (исх. от 19.05.2025 № 4278, вх. от 20.05.2025 № 01-14-1183/25-0-0) для установления платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго» объекта: «Проектирование и строительство нового многопрофильного лечебно-диагностического корпуса Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения здравоохранения «Городская больница № 40 Курортного района» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Борисова, д. 9, заявителем по которому является Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Фонд капитального строительства и реконструкции» (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 «Петербургтеплоэнерго», и заключение экспертной группы Комитета об экономической обоснованности расходов, формирующих плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго» Объекта в индивидуальном порядке,

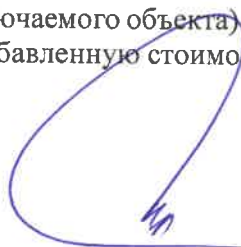
правление приняло решение:

1. Определить, что подключаемая в индивидуальном порядке тепловая нагрузка Объекта составляет 4,139996 Гкал/ч.

2. Признать экономически обоснованной величину расходов на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго» Объекта в индивидуальном порядке в размере 203 401,10 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 «Петербургтеплоэнерго», согласно приложению к настоящему протоколу.

3. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго» Объекта (точка подключения – резервный ввод - на границе земельного участка подключаемого объекта) в индивидуальном порядке в размере 203 401,10 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

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



А.Г.Малухин

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



Е.О.Анонен



Д.А.Герасимов

Е.В.Золина

*с решением ознакомлены:
исх. от 18.07.2025 № 05/14225/25;
вх. от 18.07.2025 № 01-13-1863/25-0-0.*

Е.Д.Дарвина
(совещательный голос)

75

Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго» объектов: «Проектирование и строительство нового многоквартирного жилого-диагностического корпуса Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения здравоохранения «Городская больница № 40 Курортного района» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Борисова, д. 9, зданиям, по которому является Санкт-Петербург свое государственное казенное учреждение «Фонд капитального строительства и реконструкции», в индивидуальном порядке

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Предложение ООО «Петербургтеплоэнерго»	Предложение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга	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 (П1)	тыс. руб.	530,86	530,87	-0,01	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 №307-р
2	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя	тыс. руб.	117 462,81	103 477,24	13 985,57	п.2.1-п.2.24
2.1	(в т.ч. Реконструкция: бесканально 2 Ду325х8-4м; в канале 2 Ду325х8=100,6м; в футляре 2 Ду273х7=1,6м; в канале 2 Ду273х7=88,4м; в канале 2 Ду219х6=65,3м; бесканально 2 Ду166х4=5,1м; в канале 2 Ду133х5=108,4м=53,6м; в канале 2 Ду159х6=3,6м; в канале 2 Ду32х4=45х4=5,2м; в канале Изопрофлекс 2 Ду140/180=137м; бесканально Изопрофлекс 2 Ду140/180=4м; в футляре Изопрофлекс 2 Ду140/180=1,6м; в канале Изопрофлекс 2 Ду75/110=63/100=49,8м; в канале Изопрофлекс Тандем Ду50+50-Ду32=32=63,6м;	тыс. руб.	54 275,84	52 475,03	1 800,81	Расчет экспертов. Именовано расстояние переоски грунта на полигон для утилизации - 78 км. Исключена установка ступенчатых крапов при обустройстве приема котельной, учтено расстояние на монтаж трубопроводов. Засчетна расценка на пропускание трубы в футляр в зависимости от диаметра прокладываемой трубы. Засчетна труба чугуна по ФСБЦ. Откорректировано бетон шпиль переоски (П1 - 0,1 куб.м, место 0,16 куб.м. Засчетна расценка на установку опорных подушек вместо "успалки переоски массой до 0,3 т" - Установка опор на плит и колес диаметром до 1000 мм". Засчетна опора хомутовые частично не включены в ФСБЦ
2.1*	в т.ч. оборудование	тыс. руб.	0,00	3 748,40	-3 748,40	-
2.2	Конструкции железобетонные	тыс. руб.	16 480,47	16 191,22	289,25	Расчет экспертов. Засчетна расценка на устройство столбиков под опоры трубопроводов, шпиль опалубки исключены, учтено засчетной расценкой. Исключено засчетно объем работ по установке левок, засчетно по бетонной подготовке - учтено расценкой на установку камер. Стоимость лева по ФСБЦ. Откорректирована расценка алмазных дисков - на каждые 10 км.м реза (с учетом толщин плиты) - 1 диск
2.3	Система ОДК	тыс. руб.	552,52	498,03	54,49	Расчет экспертов. Засчетна держатели для труб и скобы, в соответствии со спецификацией. Исключены работы по подложке жидк кабелей к приборам и материал - втулки обжимные, утунные расценками на прокладку кабеля и установку терминалов
2.4	Временные трубопроводы	тыс. руб.	1 700,01	1 683,11	16,90	Расчет экспертов. Исключена нагрузка и переоски труб на склад заказчика. Исключена нагрузка и переоски железобетонного лева на утилизацию, конструкции пригнаты с обоснованностью, их утилизация не требуется. Откорректировано расстояние переоски строительных отходов - 92 км для минеральной ваты и рубероида (политон в г. Гатчина)
2.5	Демонтажные работы	тыс. руб.	3 240,71	3 207,46	33,25	Расчет экспертов. Исключена нагрузка и переоски металлолема на склад заказчика. Откорректировано расстояние переоски мусора на полигон - 92 км
2.6	Восстановление благоустройства	тыс. руб.	13 997,28	12 677,78	1 319,50	Расчет экспертов. Рекомендуются сбитый растительный слой переместить во временный отвал и в дальнейшем использовать для восстановления газона. Исключается нагрузка и переоски лева асфальтобетона
2.7	Утилизация строительных отходов	тыс. руб.	850,89	745,91	104,98	Не предоставлен Компактурный анализ по выбору полигона для утилизации, соответствующий по цене и расстоянию перевозок. Политон по приему грунта заменен на ЗАО "Промотехнол" (Северная Сямара) с ценой приема грунта - 150 руб./куб.м без НДС и расстоянием перевозок 78 км, откорректировано расстояние перевозки строительных отходов на полигон в г. Гатчине - 92 км. Исключен вывоз лева асфальтобетона
2.8	ПНР системы ОДК (ТС)	тыс. руб.	113,18	113,18	0,00	-
2.9	Строительный контроль	тыс. руб.	2 101,27	1 991,66	109,61	Постановление Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 №468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства" (2,14%)
2.10	Авторский надзор	тыс. руб.	194,44	184,22	10,22	п. 173, согласно Методике 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 Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр (0,2%)
2.11	Временные здания и сооружения (ТС)	тыс. руб.	2 889,09	1 726,84	1 162,25	Расчет экспертов. п. 79, прил. 1 Методики определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время, утвержденной приказом Минстроя России от 25.05.2021 №325/пр-2,8% с К=0,8 на капитальный ремонт и реконструкцию п. 25 Методики определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 19.06.2020 № 332/пр
2.12	Инженерно-топливные насосы (ТС)	тыс. руб.	299,11	57,64	241,47	Расчет экспертов. Дополнительные затраты на внешний транспорт таб. 3, п.1 (длинной табличей) утун транспорт для ВТС, МПС, НДС и ДАФС, использован таксометрический метод) откорректированы и применены согласно п. 29 общих положений НЗ ИТДИ по табл. 3.1, п.1 (за исключением транспортных средств). Откорректирована площадь участка, НЗ не предусмотрено округление в сторону ценных гектаров.
2.13	Инженерно-экологические насосы (ТС)	тыс. руб.	203,55	118,00	85,55	Расчет экспертов. Исключены работы по бактериологическим и токсикологическим анализам грунтов, не требуется. Откорректирована площадь участка при радиационном обследовании.
2.14	Инженерно-топологические насосы (ТС)	тыс. руб.	116,17	58,86	57,31	Расчет экспертов. Откорректировано количество образцов на лабораторные исследования физических свойств грунтов и гидрологические наблюдения, в соответствии с длиной пробуренной скважины
2.15	Проектные работы (ИТ ТС)	тыс. руб.	2 012,43	1 633,59	378,84	Расчет экспертов
2.16	Проектные работы (РД ТС)	тыс. руб.	2 997,63	2 458,09	539,54	Расчет экспертов
2.17	Снос деревьев	тыс. руб.	36,94	36,94	0,00	-

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Предложение ООО «Петербургтеплоэнерго»	Предложение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга	Не учтено (исключено)	Основания, по которым отказано во включении отдельных расходов, предложенных регулируемой организацией
1	2	3	4	5	6	7
2.18	УСПХ, восстановительная стоимость	тыс. руб.	3 759,21	3 759,21	0,00	-
2.19	Обследование и очистка от ВОП	тыс. руб.	20,00	20,00	0,00	-
2.20	Разбивка осей	тыс. руб.	7,08	7,08	0,00	-
2.21	Сбор исходных данных для проектирования	тыс. руб.	107,93	0,00	107,93	Затраты исключены. В соответствии с пп. а, п. 1.18 Методики определения стоимости работ по подготовке проектной документации, утвержденной приказом Министра России от 01.10.2021 №107/пр - НЗ на проектные работы учитываются, в том числе затраты на участие проектной организации совместно с застройщиком (техническим заказчиком) в согласовании разработанной проектной документации с органами государственной власти и органами местного самоуправления, подсобственными им организациями, а также лицами, чьи имущественные интересы затрагиваются при строительстве.
2.22	Контрольно-испытательная схема тепловой сети	тыс. руб.	158,87	19,49	139,38	Расчет откорректирован, выполнен по НЗ по ИД ИД , утвержденные приказом Министра России от 02.12.2024 №812/пр (в ценах на 01.01.2024)
2.23	Непредвиденные затраты - 3%	тыс. руб.	3 183,44	0,00	3 183,44	Непредвиденные затраты исключены в связи с отсутствием документального обоснования и в соответствии с письмом ФАС России от 27.11.2023 №ВК/99359/23
2.24	Переход к ценам 2025 года	тыс. руб.	8 164,75	3 813,90	4 350,85	Расчет экспертов. Цены приведены к уровню 2 квартала 2025 года: (41,078 у= 1,0382678. Письмо Минэкономразвития России от 02.10.2024 № 35132-ПК/1034, таб. "Прогноз индексов цен производителей и индексов-дефляторов по видам экономической деятельности на период до 2027 года. Базовый вариант", п. "Инвестиции в основную капитал. Прогноз на 2025" I=1,078
3	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей	тыс. руб.	53 245,16	48 675,44	4 569,72	п.3.1.-п.3.12
3.1	Модернизация котельной. Технологические решения	тыс. руб.	37 424,25	37 223,28	200,97	Расчет экспертов. Исключена стоимость стального бака по ФЭСИ, задвижки. Все задвижки и клапаны диаметром более 200 мм, манометры и термометры отнесены к оборудованию (прил. 9, п.п.2, 37 Методика разработки сметных норм, утвержденной приказом Министра России от 18.07.2022 №577/пр). Исключен монтаж розншового финансового
3.1*	в т. ч. оборудование	тыс. руб.	16 083,29	23 417,84	-7 334,55	ООО "Петербургтеплоэнерго" не включает весь перечень оборудования
3.2	Модернизация котельной. Автоматизация тепломеханических решений	тыс. руб.	4 503,57	4 503,57	0,00	-
3.2*	в т. ч. оборудование	тыс. руб.	4 131,53	4 131,53	0,00	-
3.3	Модернизация котельной. Диспетчеризация	тыс. руб.	203,89	203,89	0,00	-
3.3*	в т. ч. оборудование	тыс. руб.	33,12	33,12	0,00	-
3.4	Модернизация котельной. Силовое электрооборудование	тыс. руб.	1 827,46	1 645,53	181,93	Расчет экспертов. Заменена расценка на разделку кабелей и установку наконечников и откорректирован объем работ
3.4*	в т. ч. оборудование	тыс. руб.	230,81	230,81	0,00	исходя из количества кошов кабелей
3.5	Пусконаладочные работы (вхолостую)	тыс. руб.	783,34	783,34	0,00	-
3.6	Временные здания и сооружения (Котельная)	тыс. руб.	751,37	403,53	347,84	Расчет экспертов. Согласно п. 21, прил. 1 Методики определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время, утвержденной приказом Министра России от 25.05.2021 №325/пр: 3,2% с К=0,8 на капитальный ремонт и реконструкцию п. 25 Методики определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства, утвержденной приказом Министра России от 19.06.2020 № 332/пр
3.7	Строительный контроль	тыс. руб.	973,57	957,93	15,64	Постановление Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 №468 (2,14%)
3.8	Авторский надзор	тыс. руб.	92,93	91,44	1,49	п. 173 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 России от 04.08.2020 № 421/пр - 0,2%
3.9	Проектные работы (ИД Котельной)	тыс. руб.	446,24	446,24	0,00	-
3.10	Проектные работы (ВД Котельной)	тыс. руб.	622,63	622,63	0,00	-
3.11	Непредвиденные затраты - 3%	тыс. руб.	1 428,88	0,00	1 428,88	Непредвиденные затраты исключены в связи с отсутствием документального обоснования и в соответствии с письмом ФАС России от 27.11.2023 №ВК/99359/23
3.12	Переход к ценам 2025 года	тыс. руб.	4 187,03	1 794,05	2 392,98	Расчет экспертов. Цены приведены к уровню 2 квартала 2025 года: (41,078 у= 1,0382678. Письмо Минэкономразвития от 02.10.2024 № 35132-ПК/1034, таб. "Прогноз индексов цен производителей и индексов-дефляторов по видам экономической деятельности на период до 2027 года. Базовый вариант", п. "Инвестиции в основную капитал. Прогноз на 2025" I=1,078
4	Налог на прибыль	тыс. руб.	56 902,66	50 717,56	6 185,10	Налоговый кодекс Российской Федерации п.1-п.4
5	Итого плата за подключение (технологическое присоединение)	тыс. руб.	228 141,49	203 401,10	24 740,39	-
-	Подключенная нагрузка	Гкал/ч	4,139996	4,139996		Технические условия подключения
-	Протяженность сети	км	0,671610	0,671610		В двухтрубном исполнении
-	Ставка платы за подключение	тыс.руб./Гкал/час	55 106,69	49 130,75		-
-	Итого с НДС 20%	тыс. руб.	273 769,78	244 081,32		Сравнено