



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

20.10.2025

№ 130

**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., 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 акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Многоквартирный дом с пристроенным детским садом, со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом», намеченный к строительству по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большевиков, дом 22, корпус 1, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:12:0006306:2572, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭрБиАй-7», 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 акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» (далее – АО «Теплосеть Санкт-Петербурга») (исх. от 21.08.2025 № Ихс-26/8485, вх. от 26.08.2025 № 01-14-1972/25-0-0) для установления платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Многоквартирный дом с пристроенным детским садом, со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом», намеченный к строительству по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большевиков, дом 22, корпус 1, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:12:0006306:2572, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭрБиАй-7» (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 АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», и заключение экспертной группы Комитета об экономической обоснованности расходов, формирующих плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» Объекта в индивидуальном порядке,

**правление приняло решение:**

1. Определить, что подключаемая в индивидуальном порядке тепловая нагрузка Объекта составляет 6,830 Гкал/ч.
2. Признать экономически обоснованной величину расходов на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» Объекта в индивидуальном порядке в размере 105 293,96 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 АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», согласно приложению к настоящему протоколу.
3. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» Объекта (точка подключения – на границе сетей инженерно-технического обеспечения здания) в индивидуальном порядке в размере 105 293,96 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

Председатель правления  
Комитета по тарифам  
Санкт-Петербурга

С.Д.Протасов

С.Д.Протасов

Члены правления  
Комитета по тарифам  
Санкт-Петербурга

Г.Г.Сафаров

Г.Г.Сафаров

Д.А.Герасимов

Е.О.Анонен

Е.В.Золина

на балансичном

Е.Д.Дарвина  
(совещательный голос)

Расчет размера платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Многоквартирный дом с пристроенным детским садом, со встроенным помещениями и встроенно-пристроенным гаражом», намеченный к строительству по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большевиков, дом 22, корпус 1, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:12:0006306:2572, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭрБиАй-7», в индивидуальном порядке

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Предложение АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»	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
1.	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П1)	тыс. руб.	1 494,54	1 494,54	0,00	-
2	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование)	тыс. руб.	77 079,11	74 811,06	2 268,05	п.2.1.-п.2.19
2.1	Строительство тепловой сети подземная канальная прокладка: - 2Ду 200 мм - 67 м.п., - 2Ду 150 мм - 93 м.п., - 2Ду 125 мм - 221 м.п., - 2Ду 100 мм - 19 м.п., - 2Ду 80 мм - 72 м.п.,	тыс. руб.	55 599,38	55 599,38	0,00	-
2.2	Пересечение линий	тыс. руб.	456,39	456,39	0,00	-
2.3	Земляные работы	тыс. руб.	5 878,03	5 878,03	0,00	-
2.4	СОДК	тыс. руб.	412,88	412,88	0,00	-
* Обоивдование		тыс. руб.	168,19	168,19	0,00	-
2.5	Благоустройство	тыс. руб.	2 514,49	2 514,49	0,00	-
2.6	Временные здания и сооружения	тыс. руб.	970,39	970,39	0,00	-
2.7	Зимнее удорожание	тыс. руб.	1 707,25	1 707,25	0,00	-
2.8	Утилизация грунта	тыс. руб.	154,68	154,68	0,00	-
2.9	Проектные работы	тыс. руб.	3 088,51	3 088,51	0,00	-
2.10	Инженерно-геодезические изыскания	тыс. руб.	138,63	138,63	0,00	-
2.11	Инженерно-геологические изыскания	тыс. руб.	312,32	312,32	0,00	-
2.12	Инженерно-экологические изыскания	тыс. руб.	155,07	155,07	0,00	-
2.13	Затраты на проведение государственной экспертизы проектной документации	тыс. руб.	640,05	640,05	0,00	-
2.14	Расчет платы за техническое освидетельствование технического устройства	тыс. руб.	333,49	333,49	0,00	-
2.15	Расчет платы за экспертизу промышленной безопасности технического устройства	тыс. руб.	255,05	232,02	23,03	Расчет экспертов в ОРГРЭС-93-04. В расчете "3 вид систем теплоснабжения" заменен на "4 вид систем теплоснабжения".
2.16	ПНР СОДК	тыс. руб.	620,19	620,19	0,00	-
2.17	Авторский надзор	тыс. руб.	135,39	135,39	0,00	-
2.18	Резерв средств на непредвиденные расходы	тыс. руб.	2 245,02	0,00	2 245,02	Непредвиденные затраты исключены в связи с отсутствием документального обоснования и в соответствии с письмом ФАС России от 27.11.2023 №ВК/99359/23
2.19	Строительный контроль	тыс. руб.	1 461,91	1 461,91	0,00	-
3	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии: ТЭЦ-5 филиала «Певский» ПАО «ТГК-1»	тыс. руб.	4 051,34	4 051,34	0,00	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.07.2025 № 86-р
4	Налог на прибыль	тыс. руб.	25 693,04	24 937,02	756,02	Налоговый кодекс Российской Федерации
5	Итого платы за подключение	тыс. руб.	108 318,03	105 293,96	3 024,07	п.1-п.4
* Подключаемая нагрузка		Гкал/ч	6,830000	6,830000	-	Технические условия подключения
* Плотяженность сети		км	0,4720	0,4720	-	
* Ставка платы за подключение		тыс. руб./Гкал/час	15 859,16	15 416,39	-	
* Итого с НДС 20%		тыс. руб.	129 981,64	126 352,75	3 628,88	Справочно