



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

26.09.2025

№ 118

Члены правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга: Протасов С.Д., Сафаров Г.Г., 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» объектов капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом», намеченного к строительству по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0006356:2318 (ФЗУ №3); «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом», намеченного к строительству по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0006356:2316 (ФЗУ №8); «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом», намеченного к строительству по адресу: Санкт-Петербург, наб. Октябрьская, кадастровый номер земельного участка 78:12:0006356:2314 (ФЗУ №11); «Объект среднего общего образования на 470 мест», намеченного к строительству по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Народный, Русановская улица, участок 6, кадастровый номер земельного участка 78:12:0006356:2098, заявителем по которым является акционерное общество «Специализированный застройщик «Строительный трест», 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 17.07.2025 № Исх-26/6975, вх. от 29.07.2025 № 01-14-1723/25-0-0) для установления платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» объектов капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом», намеченного к строительству по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0006356:2318 (ФЗУ №3); «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом», намеченного к строительству по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0006356:2316 (ФЗУ №8); «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом», намеченного к строительству по адресу: Санкт-Петербург, наб. Октябрьская, кадастровый номер земельного участка 78:12:0006356:2314 (ФЗУ №11); «Объект среднего общего образования на 470 мест», намеченного к строительству по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Народный, Русановская улица, участок 6, кадастровый номер земельного участка 78:12:0006356:2098, заявителем по которым является акционерное общество «Специализированный застройщик «Строительный трест», (далее – Объекты), 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» Объектов в индивидуальном порядке,

правление приняло решение:

1. Определить, что подключаемая в индивидуальном порядке тепловая нагрузка Объектов составляет 12,740 Гкал/ч.

2. Признать экономически обоснованной величину расходов на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» Объектов в индивидуальном порядке в размере 215 826,88 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» Объектов в индивидуальном порядке в размере 215 826,88 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость). Точки подключения:

- для жилых домов – на границе сетей инженерно-технического обеспечения здания;
- для объекта среднего общего образования – на границе земельного участка подключаемого объекта.

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

С.Д.Протасов

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

Г.Г.Сафаров

Е.О.Анонен

Е.В.Золина

*с решением дирекции
исх. от 28.09.2025 - 05/22564/25,
вх. от 29.09.2025 - 01-13-2438/25-0-0.*

Е.Д.Дарвина
(совещательный голос)

С решением правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» ознакомлено (письмо АО «Теплосеть, Санкт-Петербурга» исх. от 22 09.2025 № исх-26/9256; вх. от 23 09.2025 № 01-14-1123/25-1-0).

Расчет размера платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербург» объектов капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом», намеченного к строительству по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0006356:2318 (ФЗУ №3); «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом», намеченного к строительству по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер земельного участка 78:12:0006356:2316 (ФЗУ №8); «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом», намеченного к строительству по адресу: Санкт-Петербург, наб. Октябрьская, кадастровый номер земельного участка 78:12:0006356:2314 (ФЗУ №11); «Объект среднего общего образования на 470 мест», намеченного к строительству по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Народный, Руслановская улица, участок 6, кадастровый номер земельного участка 78:12:0006356:2098, заявителем по которым является АО «Специализированный застройщик «Строительный трест», 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.	2 787,77	2 787,77	0,00	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 №305-р.
2	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (исключая проектирование)	тыс. руб.	137 743,08	133 731,14	4 011,93	п.2.1-п.2.20
2.1	Временная тепловая сеть 2Ду 200 мм - 42,5 п.м.	тыс. руб.	1 764,65	1 764,65	0,00	
2.2	Строительство новой тепловой сети: -подземная бесканальная прокладка 2Ду 250 мм - 295 п.м.; -подземная бесканальная прокладка 2Ду 200 мм - 140 п.м.; -подземная бесканальная прокладка 2Ду 150 мм - 2 п.м.; -подземная бесканальная прокладка 2Ду 125 мм - 150 п.м.; -подземная канальная прокладка 2Ду 250 мм - 70 п.м.; -подземная канальная прокладка 2Ду 200 мм - 65 п.м.; -подземная канальная прокладка 2Ду 125 мм - 30 п.м. Реконструкция участка от ТК-5 до АК-1 с 2 Ду 200 мм на 2 Ду 300 мм; -подземная бесканальная прокладка 2Ду 300 мм - 10,5 п.м.; -подземная канальная прокладка 2Ду 200 мм - 2 п.м.; -надземная прокладка по эстакаде 2Ду 300 мм - 46 п.м. Строительство новых тепловых камер ТК-1, ТК-2, ТК-3 - 3 шт.; Реконструкция тепловых камер ТК-5, АК-1 - 2 шт.; Реконструкция приямка №1.	тыс. руб.	106 298,52	106 298,52	0,00	
2.2.1	в т.ч. оборудование	тыс. руб.	8 329,68	8 329,68	0,00	
2.3	Монтаж систем оперативного дистанционного контроля	тыс. руб.	301,91	301,91	0,00	
2.3.1	в т.ч. оборудование	тыс. руб.	112,13	112,13	0,00	
2.4	Восстановление благоустройства	тыс. руб.	4 252,33	4 252,33	0,00	
2.5	Вынос подземных коммуникаций	тыс. руб.	219,18	219,18	0,00	
2.6	Временные здания и сооружения	тыс. руб.	1 565,92	1 565,92	0,00	
2.7	Знаковое удорожание	тыс. руб.	2 754,98	2 754,98	0,00	
2.8	Утилизация	тыс. руб.	136,27	136,27	0,00	
2.9	Пуско-наладочные работы системы оперативного дистанционного контроля	тыс. руб.	924,82	924,82	0,00	
2.10	Восстановление благоустройства (по актам УСПДХ)	тыс. руб.	5 652,90	5 652,90	0,00	
2.11	Строительный контроль	тыс. руб.	2 650,85	2 650,85	0,00	
2.12	Авторский надзор	тыс. руб.	247,74	247,74	0,00	
2.13	Проектные работы	тыс. руб.	4 169,58	4 169,58	0,00	
2.14	Инженерно-геодезические изыскания	тыс. руб.	223,24	223,24	0,00	
2.15	Инженерно-геологические изыскания	тыс. руб.	571,98	571,98	0,00	
2.16	Инженерно-экологические изыскания	тыс. руб.	292,92	292,92	0,00	
2.17	Затраты на проведение государственной экспертизы проектной документации	тыс. руб.	1 114,79	1 114,79	0,00	
2.18	Расчет платы за техническое освидетельствование технического устройства	тыс. руб.	333,49	333,49	0,00	
2.19	Расчет платы за экспертизу промышленной безопасности технического устройства	тыс. руб.	255,05	255,05	0,00	
2.20	Резерв средств на непредвиденные расходы	тыс. руб.	4 011,93	0,00	4 011,93	Непредвиденные затраты исключены в связи с отсутствием документального обоснования и в соответствии с письмом ФАС России от 27.11.2023 №ВК/993/59/23

№ 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
3	Плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ПАО «ТГК №1»	тыс. руб.	33 000,00	34 730,92	-1 730,92	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 22.08.2025 №114-р
4	Налог на прибыль	тыс. руб.	45 914,36	44 577,05	1 002,98	Налоговый кодекс Российской Федерации
5	Итого плата за подключение (технологическое присоединение)	тыс. руб.	219 445,20	215 826,88	3 618,32	п.1-п.4
-	Подключаемая нагрузка	Гкал/ч	12,740	12,740		Технические условия подключения
-	Протяженность сети	м	810,50	810,50		
-	Ставка платы за подключение	тыс.руб./Гкал/час	17 224,90	16 940,89		
-	*Итого с НДС 20%	тыс.руб.	263 334,25	258 992,26		Справочно