



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: Российской Федерации, 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: Российской Федерации, 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 ознакомлен
исх. от 26.09.2025 - 05/22362/25,
вх. от 29.09.2025 - 01-13-2439/25-0-0.

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 № Мер-36/9956; вх. от 23 09.2025 № 01-14-1723/25-0-0).

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: Российской Федерации, 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: Российской Федерации, Санкт-Петербург, муниципальный округ Народный, Русановская улица, участок 6, кадастровый номер земельного участка 78:12:0006356:2098, заявителем по которым является АО «Специализированный застройщик «Стройтельный трест», в индивидуальном порядке

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Предложение АО «Теплосеть Санкт-Петербург»		Не учтено (исключено)	Основания, по которым отказано во включении отдельных расходов, предложенных регулирующей организацией
			4	5		
1	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П1)	тыс. руб.	2 787,77	2 787,77	0,00	Решение 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.	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 системы 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	Зимнее 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 УСИПХ)	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 неспредвиденные 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 №БК/99359/23

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Предложение АО «Гипросеть Санкт-Петербург»	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 22.08.2015 №114-р
4	Налог на прибыль	тыс. руб.	45 914,36	44 577,05	1 002,98	Налоговый кодекс Российской Федерации
5	Итого платы за подключение (технологическое присоединение)	тыс. руб	219 445,20	215 826,88	3 618,32	п.1-п.4
+	Подконтрольная 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		
-	*Итога с Н.ДС 20%	тыс. руб.	263 334,25	258 992,26		Справочно