



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ**

25.10.2019

№ 156

Члены правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга: Коптин Д.В., Сафаров Г.Г., Анонен Е.О., Герасимов Д.А., Козлова О.А.

Председательствовал: Коптин Д.В.

В заседании участвовали:

от Комитета по тарифам Санкт-Петербурга: Власов А.А., Денисов И.В., Иванова Л.В., Илларионова Е.В., Канивцов Р.А., Радько А.В., Солдатов А.В., Халикова Е.А.

Повестка дня: Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения общества с ограниченной ответственностью «СВЕТЛАНА-Эстейт» объектов капитального строительства, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, квартал, ограниченный Манчестерской ул., пр. Тореза, Светлановским пр., пр. Энгельса, кадастровый номер земельного участка 78:36:0005354, заявителем по которому является ООО «Специализированный застройщик «Созидание», в индивидуальном порядке.

По обсуждаемому вопросу выступили: Коптин Д.В., Сафаров Г.Г., Анонен Е.О., Герасимов Д.А., Козлова О.А.

В Комитет по тарифам Санкт-Петербурга поступило заявление и приложенные к нему расчетные и обосновывающие материалы общества с ограниченной ответственностью «СВЕТЛАНА-Эстейт» (далее – ООО «СВЕТЛАНА-Эстейт») для установления платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения общества с ограниченной ответственностью «СВЕТЛАНА-Эстейт» объектов капитального строительства, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, квартал, ограниченный Манчестерской ул., пр. Тореза, Светлановским пр., пр. Энгельса, кадастровый номер земельного участка 78:36:0005354, заявителем по которому является ООО «Специализированный застройщик «Созидание» (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», 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 «СВЕТЛАНА-Эстейт», и заключение экспертной группы Комитета по тарифам Санкт-Петербурга об определении экономически обоснованных расходов, формирующих размер платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «СВЕТЛАНА-Эстейт» Объекта, в индивидуальном порядке,

**правление приняло решение:**

1. Определить, что подключаемая тепловая нагрузка Объекта составляет 43,97 Гкал/ч.

2. Признать экономически обоснованной величину расходов на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «СВЕТЛАНА-Эстейт» Объекта в размере 400 892,43 тыс. руб. по основным статьям расходов, включаемых в состав платы за подключение, с указанием оснований, по которым отказано во включении в тарифы отдельных расходов, предложенных ООО «СВЕТЛАНА-Эстейт», согласно приложению к настоящему протоколу.

3. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «СВЕТЛАНА-Эстейт» Объекта (точка подключения: на границе сетей инженерно-технического обеспечения объекта) в индивидуальном порядке в размере 400 892,43 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

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

**Д.В.Коптин**

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

**Г.Г.Сафаров**

**Е.О.Анонен**

**Д.А.Герасимов**

**О.А.Козлова**  
(совещательный голос)

С решением правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга согласен:  
Зам. гл. директора ООО «СВЕТЛАНА-Эстейт» Иванов О.В.

должность

подпись (ФИО)  
«21» 10 2019 г.

С решением правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга ознакомлен:  
Зам. директора ООО «Специализированный застройщик «Созидание»  
Демуров

должность

подпись (ФИО)  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

Расчет платы за подключение к системе теплоснабжения ООО «СВЕЛЛАНА-Эстейт» объектов капитального строительства, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, квартал, ограниченный Манчестерской ул., пр. Тореза, Светлановский пр., пр. Энгельса, кадастровый номер земельного участка 78:36:0005354, заявителем по которому является ООО «Специализированный застройщик «Созидание», в индивидуальном порядке

№ п.п.	Наименование показателя	Единица измерения	Предложение ООО «СВЕЛЛАНА-Эстейт»	Предложение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга	Не учтено (исключено) Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга	Основания по которым отказано во включении отдельных расходов, предложенных регулируемой организацией
1	2	3	4	5	6	7
1	Демонтажные работы	тыс. руб.	22 240,36	4 820,56	17 419,80	Расчет экспертов по ГОСЭТАЛОН 2012 (ред. 2016) по состоянию на 06.2019 с индексацией на октябрь 2019, учтен возвратный материал (металлолом), применена расценка из сборника ТЕРР-38-7-8Д на разборку кровли, учитывающая снятие до 4 слоев кровли (расценки на последнее снятие кровли исключены по причине экономической нецелесообразности), исключены объемы работ, не учтенные представленной ведомостью объемов работ (снятие стяжек бетонит и ЦПС), учтены корректные коэффициенты на демонтаж. Расчет произведен пропорционально нагрузке завывтителя и площади демотируемых корпусов, находящихся на территории земельного участка.
	<b>Итого демонтажные работы</b>	тыс. руб.	<b>22 240,36</b>	<b>4 820,56</b>	<b>17 419,80</b>	
2	Аренда земельного участка	тыс. руб.	3 150,02	1 945,37	1 204,65	Расчитано экспертами исходя из принципа возмещения арендодателю налога на землю (закон Санкт-Петербурга от 23.11.2012 № 617-105 «О земельном налоге в Санкт-Петербурге»). Расчет произведен пропорционально нагрузке завывтителя.
3	Утилизация строительного мусора	тыс. руб.	1 006,60	1 006,60	0,00	
4	Строительство котельной 80 МВт	тыс. руб.	149 168,23	146 104,95	3 063,28	Расчет экспертов с применением справочника по УИПС с применением индексов-дефляторов на 4 квартал 2019 (произведен пропорционально нагрузке завывтителя).
5	Электроснабжение котельной	тыс. руб.	7 642,21	7 642,21	0,00	
6	Система резервного топливоснабжения	тыс. руб.	8 554,34	8 193,30	361,04	Расчет экспертов по ГОСЭТАЛОН 2012 (ред. 2016) по состоянию на 10.2019, произведена замена расценки на монтаж сферических резервуаров на расценку по монтажу оборудования на открытых площадках по причине наибольшего соответствия составу работ (расчет произведен пропорционально нагрузке завывтителя)
8	Наружные сети водоснабжения	тыс. руб.	120,09	120,09	0,00	
9	Наружные сети водоотведения. Сеть К1	тыс. руб.	739,58	739,58	0,00	
10	Наружные газопроводы	тыс. руб.	2 538,20	2 538,20	0,00	
11	Благоустройство	тыс. руб.	9 558,10	2 468,23	7 089,87	Расчет экспертов по УИПС, с применением индексов-дефляторов на 4 квартал 2019 (произведен пропорционально нагрузке завывтителя). Объемы работ по прокладке площадок частично заменены на озеленение.
	<b>Итого строительство котельной</b>	тыс. руб.	<b>182 467,38</b>	<b>170 759,53</b>	<b>11 707,85</b>	
	<b>Итого затраты на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии</b>	тыс. руб.	<b>204 707,74</b>	<b>175 579,09</b>	<b>29 128,65</b>	
12	Строительство тепловых сетей: канальная прокладка	тыс. руб.	220 065,45	215 417,84	4 647,61	Расчет по УИПС 81-02-2017, с применением индексов-дефляторов на 4 квартал 2019 (произведен пропорционально нагрузке завывтителя).
13	Расходы на аренду земельных участков	тыс. руб.	3 589,60	2 447,47	1 142,13	Принято по предложению ООО «СВЕЛЛАНА-Эстейт» (Договоры аренды земельного участка. №ЭД-280619/2; №ЭД-280619/3; №ЭД-280619/4; №ЭД-280619/5; №ЭД-280619/6), не превышает величину, рассчитанную исходя из принципа возмещения арендодателю налога на землю (закон Санкт-Петербурга от 23.11.2012 N 617-105 «О земельном налоге в Санкт-Петербурге»). Расчет произведен пропорционально нагрузке завывтителя.
14	Расходы на строительство тепловых камер	тыс. руб.	16 589,37	7 448,03	9 141,34	Расчет экспертов по ГОСЭТАЛОН 2012 (ред. 2016) по состоянию на 06.2019 с индексацией на октябрь 2019, исключены завышенные объемы работ при установке тепловых камер (объем бетона снижен исходя из норм предусмотренных в отоплении устанавливаемых конструкций, исключены фланцы 128 шт, в связи отсутствием обоснования (не заявлены в ведомости потребности в строительных материалах (см. Приложение 1 к ПЗ ПОС тепловые сети)). Расчет произведен пропорционально нагрузке завывтителя.
	<b>Итого затраты на создание (реконструкцию) тепловых сетей</b>	тыс. руб.	<b>240 244,42</b>	<b>225 313,34</b>	<b>14 931,08</b>	
	<b>Всего</b>	тыс. руб.	<b>444 952,16</b>	<b>400 892,43</b>	<b>44 059,73</b>	
-	Подключаемая нагрузка	Гкал/ч	43,97	43,97	-	
-	Протяженность сетей	км	5,7710	5,7710	-	
-	Ставка платы за подключение	тыс. руб./Гкал/час	10 119,45	9 117,41	-	
-	<b>*Итого с НДС 20 %</b>	тыс. руб.	<b>525 043,55</b>	<b>481 070,92</b>	<b>-</b>	Справочно
*	Индекс потребительских цен			104,6		