



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ**

31.07.2024

№ 139

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

**Председательствовал: Малухин А.Г.**

**В заседании участвовали:**

**от Комитета по тарифам Санкт-Петербурга: Колбас А.С., Власов А.А., Хазова Я.Н., Павлушов Е.А., Сутягина Н.А., Анникова А.А., Каплий Л.С., Малерчук И.В., Милейковская М.С., Репина Е.Л.**

**Повестка дня: Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения (административный комплекс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Варшавская улица, участок 1, (севернее дома 7, литера А по Варшавской улице), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007541:45, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Потенциал-Инвест», в индивидуальном порядке.**

**Заседание правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга проведено в заочном формате.**

В Комитет по тарифам Санкт-Петербурга поступило заявление и приложенные к нему расчетные и обосновывающие материалы акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» (далее – АО «Теплосеть Санкт-Петербурга») (исх. от 07.06.2024 № 26/4928, вх. от 07.06.2024 № 01-14-1375/24-0-0) для установления платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения (административный комплекс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Варшавская улица, участок 1, (севернее дома 7, литера А по Варшавской улице), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007541:45, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Потенциал-Инвест» (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 по тарифам Санкт-Петербурга об определении экономически обоснованных расходов, формирующих размер платы 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 1,2300 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 44 778,92 тыс. руб. по основным статьям расходов, включаемых в состав платы за подключение (технологическое присоединение), с указанием оснований, по которым отказано во включении в тарифы 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 земельного участка подключаемого Объекта) в индивидуальном порядке в размере 44 778,92 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**

**Г.Г.Сафаров**

**Д.А.Герасимов**

**Е.О.Анонен**

**Е.В.Золина**

*С решением ознакомлена  
исх. от 29.07.2024 № 05/196/24  
вх. от 29.07.2024 № 01-13-1634/24*

**Н.В.Данилова**

(общественный голос)

Расчет размера платы за подключение к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения (административный комплекс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Варшавская улица, участок 1 (севернее дома 7, литера А по Варшавской улице), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007541:45, заявителем по которому является ООО «Потенциал-Ивест», в индивидуальном порядке

№	Наименование показателя	Единица измерения	По расчету 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.	Реконструкция АК-1 на р/с Варшавская ввод от ТК-13 назад со строительством тен.вого ввода	тыс. руб.	31 959,45	30 855,92	1 103,54	п.1.1-1.18
1.1	Восстановительная стоимость зеленых насаждений	тыс. руб.	336,00	171,48	164,52	Расчет экспертов на основании площади газонного покрытия (142,90 кв.м) и акте УСГДК на объект-аналог.
1.2	Временная тепловая сеть Д 300мм - 10 м (надземная); Д 250мм - 8 м (надземная); Д 200мм - 4 м (надземная);	тыс. руб.	2 905,97	2 813,91	92,06	Расчет экспертов в ГЭСН 2022 на 1 квартал 2024 года. ЛС: 01-01-02. Расценки "Укладка блоков и плит ленточных фундаментов при глубине котлована до 4 м," заменены на "Устиновка мелкод. конструктив (подоконников, сливов, парапетов и др.) массой до 0,5 т". Откорректирован объем ж/б блоков для опор трубопроводов, стоимость принята с учетом оборачиваемости. Пересчитан объем погрузки и перевозки строительного мусора. К расценке на демонтаж трубопровода Ду 300 мм применен коэффициент 0,6. Для демонтажа задвижек применены расценки из раздела ГЭСНр. Стоимость утилизации строительного мусора учтена в п. 1.16 расчета
1.3	Организация дорожного движения на период производства работ	тыс. руб.	890,00	890,00	0,00	-
1.4	Строительство и реконструкция тепловой сети Тепловая сеть: 2Ду 300 мм - 4 м (бесканальная прокладка в футляре); 2Ду 250 мм - 2 м (канальная прокладка); 2Ду 200 мм - 2 м (канальная прокладка); 2Ду 125 мм - 250 м (канальная прокладка) Тепловая камера: 2Ду 300 мм - 3,6 м (канальная прокладка); 2Ду 250 мм - 1,4 м (канальная прокладка); 2Ду 200 мм - 2,4 м (канальная прокладка); 2Ду 125 мм - 2 м (канальная прокладка)	тыс. руб.	14 346,15	14 346,15	0,00	-
1.4.1	в том числе оборудование	тыс. руб.	878,95	878,95	0,00	-
1.5	Системы оперативного дистанционного контроля изоляции тепловой сети	тыс. руб.	595,67	595,67	0,00	-
1.5.1	в том числе оборудование	тыс. руб.	9,76	9,76	0,00	-
1.5.2	в том числе проектно-сметные работы СО, ИК	тыс. руб.	291,78	291,78	0,00	-
1.6	Пересчет стоимости сетей возмещения	тыс. руб.	360,93	360,93	0,00	-
1.7	Пересчет стоимости сетей возмещения	тыс. руб.	558,84	558,84	0,00	-
1.8	Вынос кабельных линий 1кВ	тыс. руб.	37,42	37,42	0,00	-
1.9	Вынос кабельных линий 6кВ	тыс. руб.	67,10	67,10	0,00	-
1.10	Вынос кабельных линий 10кВ	тыс. руб.	178,51	178,51	0,00	-
1.11	Благоустройство и озеленение территории	тыс. руб.	2 797,33	2 120,23	677,10	Расчет экспертов ГЭСН 2022 на 1 квартал 2024 года. ЛС: 01-02-03. Исключена очистка от мусора и планировка участка. Исключено дублирование работ по устройству газонов механизированным и ручным способом. Исключена расценка разлив битума (учтено в расценке по устройству асфальтобетонных покрытий). Откорректирован объем разборки покрытий и оснований: асфальтобетонных и щебеночных. Расчет строительного мусора погрузкой/перевозкой
1.12	Измерительные работы и обслуживание	тыс. руб.	258,67	249,47	9,20	Постан. Минэкономразвития России от 19.06.2020 №332/ст.применя 1 п. 41-1.2% е-0.8 ОП п.25)
1.13	Земные утолщения	тыс. руб.	567,17	546,99	20,18	Приказ Минэкономразвития России от 25.05.2021 №325/ст.применя 1 п. 79-2.6%
1.14	Утилизация	тыс. руб.	112,23	112,23	0,00	-
1.15	Контрольно-исполнительная съемка	тыс. руб.	199,03	199,03	0,00	-
1.16	Защита существующей сети газоснабжения в зоне пересечения с линейными объектами инженерной инфраструктуры	тыс. руб.	1 695,19	1 695,19	0,00	-
1.17	Строительный контроль	тыс. руб.	554,39	533,78	20,61	Постановление Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 №468 (2,14%)
1.18	Измерительные и изыскательские работы, в том числе:	тыс. руб.	5 498,88	5 379,00	119,87	п. 1.18.1-1.18.8
1.18.1	Измерительные работы	тыс. руб.	3 516,70	3 516,70	0,00	-
1.18.2	Инженерно-геодезические изыскания	тыс. руб.	47,68	47,68	0,00	-
1.18.3	Инженерно-геологические изыскания	тыс. руб.	154,37	154,37	0,00	-
1.18.4	Инженерно-экологические изыскания	тыс. руб.	160,74	160,74	0,00	-
1.18.5	Проведение экспертиз проектно-сметной документации	тыс. руб.	934,00	934,00	0,00	-
1.18.6	ПНР О,Д	тыс. руб.	96,84	0,00	96,84	Затраты исключены только в сметном расчете №1 ПНР п.1.18.1.
1.18.7	Проведение экспертизы промышленной безопасности технического устройства	тыс. руб.	255,05	232,02	23,03	Расчет экспертов в ОПРЭС-93-04. В расчете "3 вид систем теплоснабжения" заменен на "4 вид систем теплоснабжения".
1.18.8	Расчет платы за техническое освидетельствование технического устройства	тыс. руб.	333,49	333,49	0,00	-
2.	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей. Модернизация существующего участка с заменой арматуры на Актонской ТЭЦ-15 филиала «Невский» ПАО «ТГК-1»	тыс. руб.	5 954,63	5 954,63	0,00	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.03.2024 №39-р
3.	Налог на прибыль	тыс. руб.	7 989,86	7 713,98	275,88	Налоговый кодекс Российской Федерации
4.	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П)	тыс. руб.	254,40	254,40	0,00	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2023 №251-р
5.	Итого плата за подключение (технологическое присоединение)	тыс. руб.	46 158,34	44 778,92	1 379,42	п.1+п.2+п.3+п.4
-	Подключаемая нагрузка	Гкал/ч	1,2300	1,2300	0,00	Пояснительная записка
-	Протяженность трассы, в том числе:	м.п.	267,40	267,40	0,00	в двухтрубном исполнении
-	Ставка платы за подключение	тыс. руб./Гкал/час	37 527,11	36 405,63	1 121,48	Плата за подключение / подключаемая нагрузка
-	Итого с НДС	тыс. руб.	55 390,01	53 734,71	1 655,30	-
-	Индекс потребительских цен			107,2%		-