



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ**

31.01.2025

№ 13

**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., Глазунова О.С., Власов А.А., Хазова Я.Н., Павлушов Е.А., Сутягина Н.А., Андреева П.Б., 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 общества с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО» объектов капитального строительства – «Многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями и отдельно стоящим гаражом», расположенные по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Кривоносoвская улица, дом 57, литера А, кадастровый номер 78:38:2253103:4; «Детское дошкольное учреждение на 90 мест, совмещенное с начальной школой на 100 мест», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Кривоносoвская улица, земельный участок 42а, кадастровый номер 78:38:2253102:1231, заявителем по которым является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ранта Резиденс», 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 общества с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО» (далее – ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО») (исх. от 07.11.2024 № 07/3838, вх. от 07.11.2024 № 01-14-2597/24-0-0, исх. от 26.12.2024 № 07/4539, вх. от 26.12.2024 № 01-14-3116/24-0-0, исх. от 14.01.2025 № 07/46, вх. от 14.01.2025 № 01-14-40/25-0-0) для установления платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» объектов капитального строительства – «Многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями и отдельно стоящим гаражом», расположенные по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Кривоносoвская улица, дом 57, литера А, кадастровый номер 78:38:2253103:4; «Детское дошкольное учреждение на 90 мест, совмещенное с начальной школой на 100 мест», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Кривоносoвская улица, земельный участок 42а, кадастровый номер 78:38:2253102:1231, заявителем по которым является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ранта Резиденс» (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 ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО», и заключение экспертной группы Комитета об определении экономически обоснованных расходов, формирующих размер платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» Объекта в индивидуальном порядке,

**правление приняло решение:**

1. Определить, что подключаемая в индивидуальном порядке тепловая нагрузка Объекта составляет 5,5160 Гкал/ч.

2. Признать экономически обоснованной величину расходов на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» Объекта в индивидуальном порядке в размере 140 044,30 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 ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО», согласно приложению к настоящему протоколу.

3. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» Объекта (точка подключения – в ИТП подключаемого объекта), в индивидуальном порядке в размере 140 044,30 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.Анонин**

**Е.В.Золина**

*С решением ознакомлено:  
исх. от 31.01.2025 - 05/02179/25  
вх. от 31.01.2025 - 01-13-261/25-0-0.*

**Н.В.Данилова**  
(совещательный голос)

Расчет размера платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» объектов капитального строительства – «Многосекционные жилые дома» с встроенными помещениями и отдельно стоящими гаражами, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Кривоносовская улица, дом 57, литера А, кадастровый номер 78:38:2253103:4; «Детское дошкольное учреждение на 90 мест, совмещенное с начальной школой на 100 мест», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Кривоносовская улица, земельный участок 42а, кадастровый номер 78:38:2253102:1231, заявителем по которым является ООО «Специализированный застройщик «Рамта Резиденс», в индивидуальном порядке

№	Наименование подпункта	Единица измерения	По расчету ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО»	Предложение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга	Не учтено (исключено)	Основания, по которым отклонено включение отдельных расходов, предложенных регулируемой организацией
1	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование), в том числе:	тыс. руб.	99 149,02	50 238,42	48 910,60	п.п.1.1-1.11
1.1	Разбивка осей трассы	тыс. руб.	27,52	0,00	27,52	Учтено Н/С 81-02-2024
1.2	Строительство тепловых сетей: Врезка/заказ Ду80 - 334 м.п.+217 м.п.; Ду100 - 246 м.п.+302+132 м.п.; Ду 125 - 226 м.п.; Ду 150 - 170 м.п.; Ду 200 - 50 м.п.+150 м.п.; Ду 250 - 358 м.п. Канальные Ду 100 - 38 м.п. Подземные - Ду80 - 42+24 м.п.; Ду100 - 12+18+4 м.п. Тепловые камеры 9 шт.	тыс. руб.	84 605,49	37 226,77	35 240,88	Расчет по НДС 81-02-2024.
1.3	Трубы и арматура в камерах. Перевозка строительных отходов на полигон на расстоянии 83 км, (свыше 15 км, учтенного НДС)	тыс. руб.		12 137,84		Работы, неучтенные НДС. Расчет экспертов на основании дополнительно представленных документов. Исключена прокладка опознавательной ленты, т.к. учтено НДС
1.4	Временные здания и сооружения	тыс. руб.	2 707,38	388,41	2 318,96	Приказ Министра России от 19.06.2020 №332/пр п.п. 1 п. 21-3-2%
1.5	Удержание в зимнее время	тыс. руб.	1 309,69	187,89	1 121,80	Приказ Министра России от 25.05.2021 №325/пр п.п. 1 п. 85-1-5%
1.6	Исполнительные работы	тыс. руб.	3 351,90	3,00	3 391,90	Учтено Н/С 81-02-2024
1.7	Контроль исполнительных съемок	тыс. руб.	236,01	0,00	236,01	Учтено Н/С 81-02-2024
1.8	Строительный контроль	тыс. руб.	1 974,75	272,08	1 702,67	Приказ Министра России от 04.08.2020 №421/пр п.167 ПП РФ от 21.06.2010 №468 - 2,14%
1.9	Автоский надзор	тыс. руб.	184,56	25,43	159,13	Приказ Министра России от 04.08.2020 №421/пр п.173-0,2%
1.10	Пускостыевые работы тепловые сети	тыс. руб.	1 823,89	0,00	1 823,89	Учтено Н/С 81-02-2024
1.11	Резерв средств на непредвиденные работы и затраты	тыс. руб.	2 887,84	0,00	2 887,84	Непредвиденные затраты исключены в связи с отсутствием документального обоснования и в соответствии с письмом ФАС России от 27.11.2023 №БК/93559/23
2	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей. Строительство тепломерной установки (ТЭУ)	тыс. руб.	60 618,39	54 513,82	6 104,57	п.2.1-2.25
2.1	Акт УСПХ №1	тыс. руб.	25,80	25,80	0,00	-
2.2	Акт УСПХ №2	тыс. руб.	2 064,18	2 064,18	0,00	-
2.3	Акт УСПХ №3	тыс. руб.	673,30	673,30	0,00	-
2.4	Разбивка осей трассы	тыс. руб.	7,23	7,23	0,00	-
2.5	Снос и пересадка зеленых насаждений	тыс. руб.	1 023,17	1 023,17	0,00	-
2.6	Строительство котельной	тыс. руб.	32 342,89	31 376,31	966,59	Расчет экспертов. Исключено дублирование материалов, учтенных расценками. Размер заготовительно-складских расходов для оборудования определен в соответствии с п. 92 (в) приказа Министра России от 04.08.2020 № 421 пр. Стоимость оборудования и материалов откорректирована в соответствии с представленным конъюнктурным анализом.
*	в т.ч. оборудование	тыс. руб.	11 096,09	11 187,86	-91,78	в т.ч. Оборудование. Расчет экспертов выполнен в соответствии с приложением 9 приказа Министра России от 18.07.2022 № 577/пр. Размер заготовительно-складских расходов для оборудования определен в соответствии с п. 92 (в) приказа Министра России от 04.08.2020 № 421 пр. Стоимость откорректирована в соответствии с представленным конъюнктурным анализом.
2.7	Система электроснабжения. Наружные сети электроснабжения	тыс. руб.	119,81	26,62	93,19	Расчет по НДС 81-02-2024
2.8	Наружные сети водоснабжения	тыс. руб.	22,17	0,00	22,17	Затраты исключены, в №ЛСР-06-01-01 "Система водоснабжения. Наружные сети водоснабжения" отсутствуют трубопроводы
2.9	Наружные сети водоотведения	тыс. руб.	791,35	148,19	643,07	Расчет по НДС 81-02-2024
2.10	Наружные сети газоснабжения	тыс. руб.	2 285,19	1 372,09	913,10	Расчет по НДС 81-02-2024
2.11	Благоустройство и озеленение территории	тыс. руб.	1 646,37	1 645,85	0,52	Расчет экспертов. Стоимость материалов откорректирована в соответствии с представленным конъюнктурным анализом.
2.12	Временные здания и сооружения	тыс. руб.	868,32	731,44	136,88	Приказ Министра России от 19.06.2020 №332/пр п.п. 1 п. 21-3-2%
2.13	Удержание в зимнее время	тыс. руб.	420,05	353,83	66,21	Приказ Министра России от 25.05.2021 №325/пр п.п. 1 п. 85-1-5%
2.14	Стрыхование гражданской ответственности строителей	тыс. руб.	665,67	0,00	666,67	Затраты исключены, отсутствием обосновывающие документы
2.15	Подключение технологического присоединение к централизованной системе водоотведения	тыс. руб.	190,25	190,25	0,00	-
2.16	Технологическое присоединение к электрическим сетям	тыс. руб.	2 383,47	2 383,47	0,00	-
2.17	Подключение технологического присоединение к сети газораспределения	тыс. руб.	16,84	16,84	0,00	-
2.18	Контроль исполнительных съемок	тыс. руб.	42,45	42,45	0,00	-
2.19	Пускостыевые работы	тыс. руб.	3 164,17	3 164,17	0,00	-
2.20	Строительный контроль	тыс. руб.	1 043,33	935,14	108,19	Приказ Министра России от 04.08.2020 №421/пр п.167, постановление Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 №468 - 2,14%
2.21	Автоский надзор	тыс. руб.	87,40	87,40	0,00	Приказ Министра России от 04.08.2020 №421/пр п.173-0,2%
2.22	Пускостыевые работы котельная	тыс. руб.	8 246,00	8 246,00	0,00	-
2.23	Повышение ответственности достоверности сметной стоимости	тыс. руб.	138,08	0,00	138,08	Затраты исключены, отсутствием обосновывающие документы
2.24	Надлежащая экспертиза сметной документации	тыс. руб.	574,21	0,00	574,21	Затраты исключены, отсутствием обосновывающие документы
2.25	Резерв средств на непредвиденные работы и затраты	тыс. руб.	1 765,58	0,00	1 765,58	Непредвиденные затраты исключены в связи с отсутствием документального обоснования и в соответствии с письмом ФАС России от 27.11.2023 №БК/93559/23
3	Налог на прибыль	тыс. руб.	53 255,80	34 917,41	18 338,39	Расчет согласно Налогового кодекса Российской Федерации
4	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П)	тыс. руб.	1 944,00	374,65	1 569,36	Согласно решению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 №304-1
5	Итого плата за подключение (технологическое присоединение)	тыс. руб.	214 967,32	140 044,30	74 922,92	п.14п.24п.34п.4
-	Подключаемая нагрузка	Гкал/ч	5 51600	5 51600		ТУ договор
-	Стыка плата за подключение	тыс. руб./Гкал/час	38 971,58	25 388,74		-
-	Потребляемость сетей в однотрубном исчислении	м	1 211,50	1 211,50		-
-	Умножить на НДС	тыс. руб.	257 960,67	168 053,16		-