



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

15.11.2024

№ 192

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., Павлушов Е.А., Хазова Я.Н., Сутягина Н.А., Андреева П.Б., Анникова А.А., Малерчук И.В., Милейковская М.С., Репина Е.Л., Каплий Л.С.

Повестка дня: Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Ориент Бридж» объекта капитального строительства: «Гостиница со встроенно-пристроенным подземным гаражом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, литера ЖЗ, на земельном участке кадастровый номер: 78:14:0007691:9775, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московское шоссе», 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 общества с ограниченной ответственностью «Ориент Бридж» (далее – ООО «Ориент Бридж») (исх. от 15.10.2024 № П/299-24, вх. от 17.10.2024 № 01-14-2343/24-0-0) для установления платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «Ориент Бридж» объекта капитального строительства: «Гостиница со встроенно-пристроенным подземным гаражом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, литера ЖЗ, на земельном участке кадастровый номер: 78:14:0007691:9775, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московское шоссе» (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 «Ориент Бридж», 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 «Ориент Бридж» Объекта в индивидуальном порядке,

**правление приняло решение:**

1. Определить, что подключаемая в индивидуальном порядке тепловая нагрузка Объекта составляет 3,99010 Гкал/ч.

2. Признать экономически обоснованной величину расходов на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «Ориент Бридж» Объекта в индивидуальном порядке в размере 131 688,33 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 «Ориент Бридж», согласно приложению к настоящему протоколу.

3. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения ООО «Ориент Бридж» Объекта (точка подключения – на границе земельного участка Объекта с его западной стороны) в индивидуальном порядке в размере 131 688,33 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: **Н.В.Данилова**  
(совещательный голос)

исх. от 15.11.2024 № 05/28445/24  
вх. от 15.11.2024 № 01-13-2549/24-0-0

С решением правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга ознакомлен и согласен: письмо ООО «Ориент Бридж»  
исх. от 08.11.2024 № 9/317-24 ; вх. от 08.11.2024 № 01-14-2343/24-1-0.

Расчет размера платы за подключение к системе теплоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Ориент Бридж» объекта капитального строительства: «Гостиница со встроено-присоединенным подземным гаражом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.13, литера ЖЗ, на земельном участке кадастровый номер: 78:14:0007691:9775, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московское шоссе», в индивидуальном порядке

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Предложение ООО «Ориент Бридж»	Предложение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга	Не учтено (исключено)	Основания, по которым отказано по включению отдельных расходов, предложенных регулируемой организацией
1	2	3	4	5	6	7
1	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование) Реконструкция тепловой сети и замена ДУ250 на Ду400 от ТК27 до УП 22	тыс. руб.	57 147,04	55 478,88	1 668,16	п.1.1-п.1.20
1.1	Временная тепловая сеть: - 2Ду 250 мм 275,1 м.п. - 2Ду 250 мм 19 м.п. в футляре	тыс. руб.	7 343,37	7 343,37	0,00	-
1.2	Подземная прокладка т/с 1 - 2Ду 400 мм - 151,8 м.п. в канале - 2Ду 400 мм- 33 м.п. в футляре - 2Ду 250 мм - 1,2 м.п. бесканальная - 2Ду 250 мм - 4,8 м.п. в канале - 2Ду 250 мм - 5 м.п. в футляре - 2Ду 100 мм - 2 м.п. в канале	тыс. руб.	18 152,01	18 152,01	0,00	-
1.3	Объекты тепловых камер	тыс. руб.	7 195,07	7 195,07	0,00	-
1.4	Демонтаж	тыс. руб.	3 778,18	3 778,18	0,00	-
1.5	Земельные работы	тыс. руб.	627,85	627,85	0,00	-
1.6	Благоустройство участка №1	тыс. руб.	9 067,36	9 067,36	0,00	-
1.7	Строительство сети ОДК №1	тыс. руб.	131,92	131,92	0,00	-
1.8	Оборудование	тыс. руб.	68,94	68,94	0,00	-
1.8	Временные здания и сооружения	тыс. руб.	543,58	543,58	0,00	-
1.9	Зимнес удорожание	тыс. руб.	1 191,88	1 191,88	0,00	-
1.10	Утилизация	тыс. руб.	226,46	226,46	0,00	-
1.11	Проектные работы стадия П	тыс. руб.	907,55	907,55	0,00	-
1.12	Проектные работы стадия Р	тыс. руб.	1 363,82	1 363,82	0,00	-
1.13	Затраты на проведение государственной экспертизы проектной документации	тыс. руб.	738,55	738,55	0,00	-
1.14	ОДК ПНР	тыс. руб.	94,23	94,23	0,00	-
1.15	Резерв средств на непредвиденные расходы	тыс. руб.	1 664,48	0,00	1 664,48	Непредвиденные затраты исключены в связи с отсутствием документального обоснования и в соответствии с письмом ФАС России от 27.11.2023 №ВК/99359/23
1.16	Строительный контроль	тыс. руб.	1 099,39	1 095,71	3,68	Постановление Правительства РФ от 21 июля 2010 г. № 468 (2,14%)
1.17	Услуги по согласованию топографической съемки сетей водоснабжения и водоотведения (Пулковское ш., Среднеоготская ул., ул. Котанова)	тыс. руб.	63,69	63,69	0,00	-
1.18	Согласование проекта прокладки других подземных инженерных коммуникаций	тыс. руб.	3,19	3,19	0,00	-
1.19	Согласование проекта прокладки других подземных инженерных коммуникаций	тыс. руб.	5,08	5,08	0,00	-
1.20	Топографическая съемка объекта	тыс. руб.	100,00	100,00	0,00	-
2	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование) Прокладка тепловой сети для подключения объекта	тыс. руб.	51 368,92	49 871,78	1 497,14	п.2.1-п.2.16
2.1	Благоустройство участка №2 Тепловые сети №2	тыс. руб.	8 135,71	8 135,71	0,00	-
2.2	бесканальная 2Ду 200 мм - 82,2 м.п. канальная прокладка 2Ду 200 мм - 366,9 м.п. футлярная 2Ду 200 мм - 56,6 м.п.	тыс. руб.	34 950,43	34 950,43	0,00	-
*	Оборудование	тыс. руб.	717,22	717,22	0,00	-
2.3	Строительство сети ОДК №2	тыс. руб.	66,66	66,66	0,00	-
*	Оборудование ОДК	тыс. руб.	8,16	8,16	0,00	-
2.4	Временные здания и сооружения	тыс. руб.	636,41	636,41	0,00	-
2.5	Землес удорожание	тыс. руб.	1 119,66	1 119,66	0,00	-
2.6	Утилизация	тыс. руб.	452,15	452,15	0,00	-
2.7	Проектные работы стадия П	тыс. руб.	995,86	995,86	0,00	-

2.8	Проектные работы стадии Р	тыс. руб.	1 493,80	1 493,80	0,00	-
2.9	Затраты на проведение государственной экспертизы проектной документации	тыс. руб.	809,53	809,53	0,00	-
2.10	ОЛК ЦНР	тыс. руб.	191,96	191,96	0,00	-
2.11	Резерв средств на непредвиденные расходы	тыс. руб.	1 496,19	0,00	1 496,19	Непредвиденные затраты исключены в связи с отсутствием документального обоснования и в соответствии с письмом ФАС России от 27.11.2023 №ВК/99359/23
2.12	Строительный контроль	тыс. руб.	975,78	974,83	0,95	Постановление Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 468 (2,14%)
2.13	Первичное обследование территории, определение объемов с ориентировочным расчетом стоимости ущерба, наносимого зеленым насаждениям	тыс. руб.	12,49	12,49	0,00	-
2.14	Согласование проекта прокладки других подземных инженерных коммуникаций	тыс. руб.	5,08	5,08	0,00	-
2.15	Согласование проектной документации по прокладке инженерных сетей в охранной зоне ЛЭП и ПС до 1000кВ	тыс. руб.	26,51	26,51	0,00	-
2.16	Оказание услуг по рассмотрению заявки на предмет установления балансовой принадлежности (при отрицательном заключении) на топографическом плане участка по объекту	тыс. руб.	0,72	0,72	0,00	-
3	Налог на прибыль	тыс. руб.	27 128,99	26 337,67	791,32	Расчет согласно Налогового кодекса Российской Федерации
4	Итого плата за подключение	тыс. руб.	135 644,94	131 688,33	3 956,62	п.1-п.3
*	Подключаемая нагрузка	Гкал/ч	3,990100	3,990100		Технические условия подключения
*	Протяженность сети	км	0,7035	0,7035		
*	Ставка платы за подключение	тыс.руб./Гкал/час	33 995,37	33 003,77		
*	<b>*Итого с НДС 20%</b>	тыс. руб.	162 773,93	158 025,99	4 747,94	Средств