



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ**

21.06.2019

№ 108

Члены правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга: Коптин Д.В., Сафаров Г.Г., 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., Колбас А.С., Радько А.В., Солдатов А.В., Халикова Е.А.

Повестка дня: Об установлении платы за подключение к системе теплоснабжения акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» объектов капитального строительства, намеченных к размещению по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, участок 1 (напротив д. 58, лит. А по пр. Космонавтов) (квартал 10 района Восточнее проспекта Юрия Гагарина) (по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, участок 228 (севернее д. 61, лит. А по пр. Космонавтов)), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007680:13315, заявителем по которому является СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции», в индивидуальном порядке

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

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») для установления платы за подключение к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» объектов капитального строительства, намеченных к размещению по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, участок 1 (напротив д. 58, лит. А по пр. Космонавтов) (квартал 10 района Восточнее проспекта Юрия Гагарина) (по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, участок 228 (севернее д. 61, лит. А по пр. Космонавтов)), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007680:13315, заявителем по которому является СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции» (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 АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», и заключение экспертной группы Комитета по тарифам Санкт-Петербурга об определении экономически обоснованных расходов, формирующих размер платы за подключение к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» Объекта, в индивидуальном порядке согласно приложению 1 к настоящему протоколу,

**правление приняло решение:**

1. Определить, что подключаемая тепловая нагрузка Объекта составляет 2,45 Гкал/ч.

2. Признать экономически обоснованной величину расходов на подключение к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» Объекта в размере 20 037,43 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 АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», согласно приложению 2 к настоящему протоколу.

3. Установить плату за подключение к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» Объекта (точка подключения: ТК-27, подлежащая переустройству в связи с расположением в границах земельного участка подключаемого объекта) в индивидуальном порядке в размере 20 037,43 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**

**Д.А.Герасимов**

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

С решением правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга согласен:

*Директор по экономике  
и финансам*  
\_\_\_\_\_  
должность

АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»

*Шаловичев В.С.*  
\_\_\_\_\_  
подпись (ФИО)

«19» 06 2019 г.

*Молоков Александр*  
\_\_\_\_\_  
должность

СПб ГКУ «ФКСиР»

*Александр С. С.*  
\_\_\_\_\_  
подпись (ФИО)

«19» сентябрь 2019 г.

Расчет платы за подключение к системе теплоснабжения АО "Теплосеть Санкт-Петербурга" объектов капитального строительства, намеченных к размещению по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, участок 1 (напротив д. 58, лит. А по пр. Космонавтов) (квартал 10 района Восточное проспекта Юрия Гагарина) (по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, участок 228 (севернее д. 61, лит. А по пр. Космонавтов)), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007680:13315, заявителем по которому является СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции», в индивидуальном порядке.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчет АО "Теплосеть Санкт-Петербурга"	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	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов)		15 485,07	15 006,51	478,56	-
1.1	Надземная прокладка трубопровода теплоснабжения с изоляцией минераловатными плитами и сталью тонколистовой при условном давлении 1,6 МПа, температуре 150 С на низких опорах	тыс. руб.	15 485,07	15 006,51	478,56	УНЦС 81-02-13-2017. Сборник 13. Наружные тепловые сети. С индексацией на 2 квартал 2019 года. С учетом коэфф. перехода от базового района Московской обл. = 0,97
2	Развитие существующих источников тепловой энергии	тыс. руб.	4 512,15	4 512,15	0,00	-
2.1	Южная ТЭЦ-22	тыс. руб.	4 512,15	4 512,15	0,00	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 10.08.2019 № 71-р
<b>Итого</b>						
3	Налог на прибыль	тыс. руб.	97,73	97,73	0,00	-
4	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П1)	тыс. руб.	1 529,69	421,03	1 108,66	Согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2018 № 262-р
5	<b>Итого плата за подключение</b>	<b>тыс. руб.</b>	<b>21 624,64</b>	<b>20 037,43</b>	<b>1 587,22</b>	-
*	Подключаемая нагрузка	Гкал/ч	2,45	2,45	0,00	-
*	Ставка платы за подключение	тыс. руб./Гкал/час	8 826,38	8 178,54	647,84	-
*	<b>*Итого с НДС</b>	<b>тыс. руб.</b>	<b>25 949,57</b>	<b>24 044,91</b>	<b>1 904,66</b>	-

### **Заключение**

**экспертной группы Комитета по тарифам Санкт-Петербурга  
об экономической обоснованности расходов акционерного общества  
«Теплосеть Санкт-Петербурга», формирующих плату за подключение  
к системе теплоснабжения акционерного общества «Теплосеть  
Санкт-Петербурга» объектов капитального строительства, намеченных  
к размещению по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, участок 1  
(напротив д. 58, лит. А по пр. Космонавтов) (квартал 10 района Восточнее  
проспекта Юрия Гагарина) (по адресу: г. Санкт-Петербург,  
пр. Космонавтов, участок 228 (севернее д. 61, лит. А по пр. Космонавтов)),  
кадастровый номер земельного участка 78:14:0007680:13315, заявителем  
по которому является СПб ГКУ «Фонд капитального строительства  
и реконструкции», в индивидуальном порядке**

## Оглавление

<b>1. ВВЕДЕНИЕ</b> .....	<b>3</b>
<b>2. АНАЛИЗ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБОСНОВАННОСТИ РАСХОДОВ АО «ТЕПЛОСЕТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»</b> .....	<b>6</b>
2.1. Анализ экономической обоснованности расходов на проведение мероприятий по подключению Объекта, выполняемых АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», (за исключением расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей, источников тепловой энергии и развитие существующих источников тепловой энергии и тепловых сетей).....	8
2.2. Анализ экономической обоснованности расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения Объекта .....	9
2.3. Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей.....	12
2.4. Налог на прибыль .....	13
2.5. Сравнительный анализ динамики расходов и величины необходимой прибыли по отношению к предыдущему периоду регулирования АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» .....	13
<b>3. ВЫВОДЫ</b> .....	<b>15</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 1</b> .....	<b>16</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ № 2</b> .....	<b>17</b>

## 1. Введение

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») для выполнения анализа документов в целях определения экономической обоснованности расходов и прибыли, формирующих плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства – «Здание общеобразовательной школы (на 825 мест)», намеченного к строительству по адресу: Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, участок 1 (напротив д. 58, лит. А по пр. Космонавтов); (квартал 10 района Восточнее проспекта Юрия Гагарина); (по адресу: Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, участок 228 (севернее д.61, лит. А по пр. Космонавтов) (далее – Объект) при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения, заявителем по которому является Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Фонд капитального строительства и реконструкции» (далее – СПб ГКУ «ФКСиР»), по индивидуальному проекту.

**Цель работы:** определение экономической обоснованности расходов и прибыли, формирующих плату за подключение к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» Объекта, в индивидуальном порядке.

**Основные документы и источники информации, используемые при проведении анализа:**

1. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
2. Основы ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения» (далее – Основы ценообразования).
3. Правила регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения» (далее – Правила регулирования).
4. Правила подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 05.07.2018 № 787 «О подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения, недискриминационном доступе к услугам в сфере теплоснабжения, изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила).
5. Методические указания по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденные Приказом Федеральной службы по тарифам от 13.06.2013 № 760-э «Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения» (далее – Методические указания).

6. Заявление и приложенные к нему расчетные и обосновывающие материалы АО «Теплосеть Санкт-Петербурга».

Эксперты отмечают, что мероприятия по подключению Объекта к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» в Инвестиционной программе АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», утвержденной распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.12.2018 № 220-р, отсутствуют.

Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет АО «Теплосеть Санкт-Петербурга».

В соответствии с частью 2 статьи 14 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» подключение (технологическое присоединение) осуществляется на основании договора на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения.

Согласно пункту 6 Правил подключения в случае если для подключения объекта требуется создание и (или) модернизация (реконструкция) тепловых сетей или источников тепловой энергии, принадлежащих на праве собственности или на ином законном основании смежным организациям, в целях изменения их тепловой мощности для обеспечения требуемой заявителем тепловой нагрузки, заключение с заявителем договора о подключении осуществляется исполнителем после заключения со смежной организацией договора о подключении объекта через тепловые сети или источники тепловой энергии, принадлежащие на праве собственности или на ином законном основании смежной организации.

В соответствии с пунктом 109 Основ ценообразования при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения плата за подключение устанавливается в индивидуальном порядке.

Пунктом 7 Правил подключения установлено, что основанием для заключения договора о подключении является подача заявителем заявки на подключение к системе теплоснабжения в случае:

необходимости подключения к системам теплоснабжения вновь создаваемого или созданного подключаемого объекта, но не подключенного к системам теплоснабжения, в том числе при уступке права на использование тепловой мощности;

увеличения тепловой нагрузки (для теплопотребляющих установок) или тепловой мощности (для источников тепловой энергии и тепловых сетей) подключаемого объекта;

реконструкции или модернизации подключаемого объекта, при которых не осуществляется увеличение тепловой нагрузки или тепловой мощности подключаемого объекта, но требуется строительство (реконструкция, модернизация) тепловых сетей или источников тепловой энергии в системе теплоснабжения, в том числе при повышении надежности теплоснабжения и изменении режимов потребления тепловой энергии.

Пунктами 16-18 Правил подключения определено, что техническая возможность подключения существует при одновременном наличии резерва пропускной способности тепловых сетей, обеспечивающего передачу необходимого объема тепловой энергии, теплоносителя, и резерва тепловой мощности источников тепловой энергии.

В случае отсутствия технической возможности подключения исполнитель в течение 5 рабочих дней со дня получения заявки на подключение к системе теплоснабжения направляет заявителю письмо с предложением выбрать один из следующих вариантов подключения:

подключение будет осуществлено за плату, установленную в индивидуальном порядке, без внесения изменений в инвестиционную программу исполнителя и с последующим внесением соответствующих изменений в схему теплоснабжения в установленном порядке;

подключение будет осуществлено после внесения необходимых изменений в инвестиционную программу исполнителя и в соответствующую схему теплоснабжения.

В течение 5 рабочих дней со дня получения указанного письма от исполнителя заявитель направляет исполнителю письмо с указанием выбранного варианта подключения либо с отказом от подключения к системе теплоснабжения.

В случае если заявитель выбирает вариант подключения к системам теплоснабжения, указанный в абзаце третьем настоящего пункта, он в ответном письме исполнителю подтверждает свое согласие на осуществление подключения после выполнения исполнителем мероприятий, указанных в пункте 18 Правил подключения, независимо от срока их выполнения.

В случае отсутствия технической возможности подключения и выбора заявителем процедуры подключения в порядке, предусмотренном абзацем третьим пункта 16 Правил подключения, теплоснабжающая организация или теплосетевая организация в течение 30 дней со дня выбора заявителем порядка подключения обязана обратиться в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения, или орган местного самоуправления, утвердившие схему теплоснабжения, с предложением о включении в нее мероприятий по обеспечению технической возможности подключения к системе теплоснабжения подключаемого объекта с приложением заявки на подключение.

В случае если теплоснабжающая организация или теплосетевая организация направила обращение в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения, утвердивший схему теплоснабжения, с предложением о включении в нее мероприятий по обеспечению технической возможности подключения к системе теплоснабжения подключаемого объекта, федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения, в течение 5 рабочих дней со дня получения указанного предложения, направляет его в соответствующий орган местного самоуправления.

В течение 30 дней со дня получения указанного предложения, поступившего в том числе от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения, орган местного самоуправления направляет в теплоснабжающую организацию или теплосетевую организацию решение о включении соответствующих мероприятий в схему теплоснабжения или об отказе во включении таких мероприятий в схему теплоснабжения.



В поселениях, городских округах с численностью населения 500 тыс. человек и более орган местного самоуправления одновременно с направлением указанного решения в теплоснабжающую организацию или теплосетевую организацию направляет его в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения.

Пунктом 23 Правил подключения установлено, что в случае отказа органа местного самоуправления во внесении изменений в схему теплоснабжения указанный орган обязан обосновать отказ и предоставить заявителю информацию об иных возможностях теплоснабжения подключаемого объекта.

В пункте 24 Правил подключения указано, что к иным возможностям теплоснабжения подключаемого объекта относится, в частности, возможность его подключения к системе теплоснабжения в случае снижения тепловой нагрузки потребителями, объекты которых ранее были подключены к системе теплоснабжения, в порядке, установленном разделом II Правил.

Плата за подключение к системе теплоснабжения акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» на территории Санкт-Петербурга объектов заявителей, подключаемая тепловая нагрузка которых более 0,1 Гкал/ч и не превышает 1,5 Гкал/ч, в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки с дифференциацией по типам прокладки и диапазонам диаметров тепловых сетей на 2019 год установлена распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2018 № 262-р.

### **Краткая характеристика объекта подключения**

Объектом подключения является объект капитального строительства, намеченный к размещению по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, участок 1 (напротив д. 58, лит. А по пр. Космонавтов) (квартал 10 района Восточнее проспекта Юрия Гагарина) (по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, участок 228 (севернее д. 61, лит. А по пр. Космонавтов)), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007680:13315, заявителем по которому является СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции», в индивидуальном порядке.

Подключаемая тепловая нагрузка Объекта составляет 2,45 Гкал/ч.

Узел присоединения: Южная ТЭЦ-22, тепломагистраль Московская, распределительная сеть Орджоникидзе, ТК-27.

Точка подключения объекта: ТК-27, подлежащая переустройству в связи с расположением в границах земельного участка подключаемого Объекта.

## **2. Анализ экономической обоснованности расходов АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»**

В целях установления экономически обоснованной необходимой валовой выручки от оказания услуг по подключению к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» Объекта, подключаемая тепловая нагрузка которого превышает 1,5 Гкал/ч при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения, в индивидуальном порядке, в адрес Комитета по тарифам

Санкт-Петербурга представлены расчетные и обосновывающие материалы, предусмотренные требованиями Методических указаний и другие материалы, обосновывающие расходы на реализацию мероприятий по подключению Объекта.

В составе заявки АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» представлены следующие документы:

1. Копии правоустанавливающих документов АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»;
2. Копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности (договор купли-продажи ценных бумаг с перечнем недвижимого имущества, свидетельства о государственной регистрации права на недвижимое имущество) (в электронном виде посредством ЕИАС);
3. Копии бухгалтерской отчетности за 2018 год (в электронном виде посредством ЕИАС);
4. Копии статистической отчетности за 2018 год (в электронном виде посредством ЕИАС);
5. Копии документов о назначении лица, имеющего право действовать от имени организации без доверенности (выписка из протокола АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» об избрании Генерального директора);
6. Обращение АО «Эталон ЛенСпецСМУ» в АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» от 29.06.2018г. № 3453 (в том числе письмо от СПб ГКУ «ФКСиР» от 13.02.2018 № 1847/18-0-0);
7. Копия договора и условий подключения;
8. Копия документа на собственность (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, кадастровый номер 78:14:0007680:13315, копия письма Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 01.02.2016г. № 74340/к) (в электронном виде посредством ЕИАС);
9. Схемно-техническое решение с указанием границ земельного участка СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции» и выполняемых сторонами мероприятий;
10. Анализ принципиальной возможности подключения дополнительной тепловой нагрузки;
11. Смета № 1-1 «Тепловые сети НЦС»;
12. Приложение 3.1 «Основные производственные показатели АО «Теплосеть Санкт-Петербурга на территории Санкт-Петербурга»;
13. Приложение 7.1 «Расчет расходов АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей на территории Санкт-Петербурга»;
14. Приложение 7.8 «Расчет платы за подключение к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» объектов капитального строительства, находящихся по адресу: Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, участок 1 (напротив д. 58, лит. А по пр. Космонавтов) (квартал 10 района Восточнее проспекта Юрия Гагарина); (по адресу: Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, участок 228 (севернее д. 61, лит. А по пр. Космонавтов), при отсутствии технической возможности подключения к системе

теплоснабжения»;

15. Распределение стоимости строительства по диаметрам сетей (в части объектов капитального строительства, находящихся по адресу: Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, участок 1 (напротив д. 58, лит. А по пр. Космонавтов) (квартал 10 района Восточнее проспекта Юрия Гагарина); (по адресу: Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, участок 228 (севернее д. 61, лит. А по пр. Космонавтов));

16. Пояснительная записка к материалам по расчету платы за подключение к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» объектов капитального строительства, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, участок 1 (напротив д. 58, лит. А по пр. Космонавтов) (квартал 10 района Восточнее проспекта Юрия Гагарина); (по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, участок 228 (севернее д. 61, лит. А по пр. Космонавтов), заявителем по которому является СПб ГКУ «ФКСиР», при отсутствии технической возможности подключения;

17. Реестр обосновывающих материалов к тарифной заявке на установление платы за подключение к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» объектов капитального строительства, находящихся по адресу: Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, участок 1 (напротив д. 58, лит. А по пр. Космонавтов) (квартал 10 района Восточнее проспекта Юрия Гагарина); (по адресу: Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, участок 228 (севернее д. 61, лит. А по пр. Космонавтов), при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения;

18. Обосновывающие материалы в электронном виде на 1 диске и загруженные посредством веб-портала Санкт-Петербургского регионального сегмента ЕИАС;

Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет АО «Теплосеть Санкт-Петербурга».

**2.1. Анализ экономической обоснованности расходов на проведение мероприятий по подключению Объекта, выполняемых АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», (за исключением расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей, источников тепловой энергии и развитие существующих источников тепловой энергии и тепловых сетей)**

АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» определены расходы на проведение мероприятий по подключению Объекта заявителя в размере 1 529,69 тыс. руб.

Эксперты произвели расчет экономически обоснованных расходов на проведение мероприятий по подключению Объекта к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга».

В связи с отсутствием обосновывающих документов расходы на проведение мероприятий по подключению Объекта при отсутствии технической возможности подключения в индивидуальном порядке определены экспертами на основании распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2018 № 262-р, с учетом подключаемой тепловой нагрузки 2,45 Гкал/час, в размере 421,03 тыс. руб.

## **2.2. Анализ экономической обоснованности расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения Объекта**

Подключаемая тепловая нагрузка Объекта составляет 2,45 Гкал/час.

Для обеспечения возможности подключения Объекта необходимо выполнение следующих мероприятий:

- реконструкция тепломагистрали Московская (между Пав.2 и ТК-19) с увеличением диаметра с 2ДУ 700 мм на 2ДУ 1200 мм, L=0,164 км трассы (надземная прокладка).

Ответственность за схемно-техническое решение, достоверность представленной информации о методах прокладки трубопроводов и обоснованность применения указанных методов объемов работ несет АО «Теплосеть Санкт-Петербурга».

Согласно расчету АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей до точки подключения Объекта составляют 15 485,07 тыс. руб.

Оценка экономической обоснованности затрат АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов) проведена экспертами на основании представленного АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» расчета стоимости строительства.

В соответствии с пунктом 109 Основ ценообразования при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения плата за подключение устанавливается в индивидуальном порядке.

Согласно пункту 111 Основ ценообразования стоимость мероприятий, включаемых в состав платы за подключение, устанавливаемой в индивидуальном порядке, не должна превышать укрупненные сметные нормативы для объектов непромышленной сферы и инженерной инфраструктуры.

Пунктом 173 Методических указаний установлено, что расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя и расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, включаемые в состав платы за подключение, не должны превышать укрупненные сметные нормативы для объектов непромышленной сферы и инженерной инфраструктуры. В случае отсутствия укрупненных сметных нормативов для отдельных видов объектов капитального строительства расходы на создание (реконструкцию, развитие) указанных объектов не должны превышать федеральные единичные расценки 2001 года, рекомендуемые Министерством регионального развития Российской Федерации в рамках реализации полномочий в области сметного нормирования и ценообразования в сфере градостроительной деятельности, с учетом индексов изменения сметной стоимости.

Расчет стоимости строительства (реконструкции) тепловой сети выполнен на основании укрупненных сметных нормативов для объектов капитального строительства непромышленного назначения «Укрупненные нормативы цены строительства.

НЦС 81-02-13-2017. Сборник № 13. Наружные тепловые сети», утвержденных приказом Минстроя России от 21.07.2017 № 1011/пр.

Расчет расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей до точки подключения Объекта представлен в таблице № 1.

**Таблица № 1. Расчет расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей до точки подключения Объекта**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Предложение АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»	Предложение экспертов	Примечание
1	2	3	4	5	6
<b>1</b>	<b>Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов)</b>	<b>тыс. руб.</b>	<b>15 485,07</b>	<b>15 006,51</b>	п.1.1
1.1	Надземная прокладка трубопровода теплоснабжения с изоляцией минераловатными плитами и сталью тонколистовой при условном давлении 1,6 МПа, температуре 150 С на низких опорах	тыс. руб.	15 485,07	15 006,51	Рассчитано экспертами по УНЦС 81-02-13-2017. Сборник 13. Наружные тепловые сети. С индексацией на 2 квартал 2019 года. С учетом коэффициента перехода от базового района Московской области = 0,97.

Эксперты предлагают принять для расчета платы экономически обоснованные затраты на создание (реконструкцию) тепловых сетей в целях подключения Объектов в размере 15 006,51 тыс. руб.

Результаты расчета величины расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей, подлежащих включению в состав платы за подключение Объекта к системе теплоснабжения с дифференциацией по типу прокладки и диапазонам диаметров тепловых сетей приведены в таблице № 2.

**Таблица № 2. Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов) от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения Объекта**

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Предложение АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»	Предложение экспертов
1	2	3	4	5
1.	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя, в том числе:	тыс. руб.	15 485,07	15 006,51
1.1	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов), в том числе:	тыс. руб.	15 485,07	15 006,51
1.1.1	Надземная (наземная) прокладка	тыс. руб.	15 485,07	15 006,51
1.1.1.1	диаметр труб 701 и выше	тыс. руб.	15 485,07	15 006,51

### **2.3. Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей**

Для выполнения обязательств по подключению к технологически связанной системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» и ПАО «ТЭК-1» в зоне действия источника теплоснабжения – Южная ТЭЦ-22, ПАО «ТЭК-1» необходимо провести ряд технических мероприятий.

Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 10.08.2018 № 71-р установлена плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения Южной ТЭЦ-22 филиала «Невский» публичного акционерного общества «Территориальная генерирующая компания № 1» системы теплоснабжения акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» в связи с подключением объектов капитального строительства, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, участок 1 (квартал 10 района восточнее проспекта Юрия Гагарина), Витебский пр., участок 1 (кадастровый номер 78:14:0007693:14), ул. Белы Куна, участок 1, при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения, в индивидуальном порядке (точка подключения: ограждение территории ТЭЦ-22 (тепломагистраль - Московская) в размере 11492,18 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и развитие существующих источников тепловой энергии для подключения Объекта определены исходя из подключаемой нагрузки 2,45 Гкал/час в размере 4 512,15 тыс. руб.

## 2.4. Налог на прибыль

В соответствии с пунктом 110 Основ ценообразования в размер платы за подключение, устанавливаемой в индивидуальном порядке, включаются средства для компенсации регулируемой организации:

– расходов на проведение мероприятий по подключению объекта капитального строительства потребителя, в том числе застройщика;

– расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта капитального строительства потребителя, рассчитанных в соответствии со сметной стоимостью создания (реконструкции) соответствующих тепловых сетей;

– расходов на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, необходимых для создания технической возможности такого подключения, в том числе в соответствии со сметной стоимостью создания (реконструкции, модернизации) соответствующих тепловых сетей и источников тепловой энергии;

– налога на прибыль, определяемого в соответствии с налоговым законодательством.

В соответствии с требованиями пункта 172 Методических указаний налог на прибыль, отнесенный к плате за подключение, рассчитывается по формуле 121 Методических указаний:

$$H = \frac{Расх.^H}{P^{подключ.}} \text{ (тыс. руб./Гкал/ч),}$$

где:

$Расх.^H$  - фактические расходы на уплату налога на прибыль, отнесенные на деятельность по подключению к системе теплоснабжения по данным отдельного учета по видам регулируемой деятельности в предшествующем расчетном периоде регулирования, тыс. руб.;

$P^{подключ.}$  - плановая на очередной расчетный период регулирования суммарная подключаемая тепловая нагрузка объектов заявителей, Гкал/ч.

Эксперты предлагают принять налог на прибыль согласно расчету, представленному АО «Теплосеть Санкт-Петербурга». Налог на прибыль, отнесенный к плате за подключение Объекта, составил 39,89 тыс. руб./Гкал/ч (97,73 тыс. руб.), рассчитан исходя из фактических расходов на уплату налога на прибыль в 2018 году, отнесенных на деятельность по подключению к системе теплоснабжения и планируемой год суммарной подключаемой тепловой нагрузкой объектов всех заявителей.

## 2.5. Сравнительный анализ динамики расходов и величины необходимой прибыли по отношению к предыдущему периоду регулирования АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»

В связи с тем, что плата за подключение к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» на 2018 год в отношении указанного заявителя



не устанавливалась, проведение сравнительного анализа динамики расходов АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» по отношению к предыдущему периоду регулирования, за текущий год и расчетный период регулирования не представляется возможным.

### 3. Расчет платы за подключение к системе теплоснабжения

Согласно материалам АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» подключаемая тепловая нагрузка Объекта составляет 2,45 Гкал/ч.

Согласно расчету АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» Объекта при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения, в индивидуальном порядке составляет 21 624,64 тыс. руб., размер платы на 1 Гкал/ч составляет 8 826,38 тыс. руб./Гкал/ч.

Экспертами произведен расчет платы за подключение к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» Объекта при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения, в индивидуальном порядке.

Результаты расчета платы сведены в таблице № 3.

**Таблица № 3. Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» Объекта капитального строительства, в индивидуальном порядке (без НДС)**

№ п/п	Наименование	Подключаемая тепловая нагрузка Объекта, Гкал/ч	Расходы на проведение мероприятий по подключению Объекта, тыс. руб.	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения Объекта, тыс. руб.	Налог на прибыль, тыс. руб.	Плата за подключение Объекта к системе теплоснабжения, тыс. руб.	(Справочно) Размер платы за подключение Объекта к системе теплоснабжения на 1 Гкал/час, тыс. руб./Гкал/ч
1	Расчет АО «Теплосеть Санкт-Петербурга»	2,45	1 529,69	15 485,07	97,73	21 624,64	8 826,38
2	Предложение экспертов	2,45	421,03	15 006,51	97,73	20 037,43	8 178,54

Рассмотрев расчетные и обосновывающие материалы, на основании анализа предложений АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» эксперты предлагают принять плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» Объекта при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения, в индивидуальном порядке в размере 20 037,43 тыс. руб.

### 3. Выводы

3.1. Предложить правлению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга установить плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» Объекта, в индивидуальном порядке в размере 20 037,43 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

3.2. Определить, что подключаемая тепловая нагрузка Объекта в индивидуальном порядке составляет 2,45 Гкал/ч.

**Уполномоченный по делу об установлении  
платы за подключение (технологическое присоединение) -  
первый заместитель председателя Комитета  
по тарифам Санкт-Петербурга**

**Г.Г.Сафаров**

**Экспертная группа по делу  
об установлении платы  
за подключение (технологическое присоединение):**

**Начальника Управления  
тарифного регулирования**

**Е.О.Анонен**

**Начальник отдела нормативно-правовой  
и судебной работы**

**А.А.Власов**

**Начальник отдела инвестиционной политики  
и энергосбережения**

**Е.В.Илларионова**

Расчет расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов)

УНЦС 81-02-13-2017

№ п/п	№ норматива	Диаметр, мм	Стоимость по нормативу в ценах 2017 года, тыс. руб.	Протяженность трубопровода в двухтрубном исчислении	Коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен Санкт-Петербурга	Коэффициент на стесненные условия застроенной части города	Расходы на 01.01.2017г.	Коэффициент перехода в текущие цены*	Итого стоимость по состоянию на 2 квартал 2019г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Надземная прокладка трубопроводов теплоснабжения с изоляцией минераловатными плитами и сталью тонколистовой при условном давлении 1,6 МПа, температуре 150 С на низких опорах (измеритель: км)								
1.1	13-06-003-08	1200	80 433,02	0,164	0,97	1,06	13 563,00	1,10643	15 006,51

\*K=1,10643- коэффициент, учитывающий прогнозный индекс цен производителей по видам экономической деятельности Минэкономразвития России на 2 квартал 2019г. (по позиции инвестиции в основной капитал (капитальные вложения) к=0,999\*1,008\*1,027\*1,01\*1,004\*1,013\*1,022\*1,01\*1\*1,009)

**Расчет платы за подключение к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» объектов капитального строительства, намеченных к размещению по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, участок 1 (напротив д. 58, лит. А по пр. Космонавтов) (квартал 10 района Восточнее проспекта Юрия Гагарина) (по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, участок 228 (севернее д. 61, лит. А по пр. Космонавтов)), кадастровый номер земельного участка 78:14:0007680:13315, заявителем по которому является СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции», в индивидуальном порядке**

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Значение
1	2	3	4
1	Плата за подключение объекта заявителя, подключаемая тепловая нагрузка которого превышает 1,5 Гкал/ч, при отсутствии технической возможности, в том числе:	тыс. руб.	20 037,43
2	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей	тыс. руб.	421,03
2.1	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П1)	тыс. руб./ Гкал/ч	171,85
2.2	Подключаемая тепловая нагрузка объекта заявителя	Гкал/ч	2,450
3	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя, в том числе:	тыс. руб.	15 006,51
3.1	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов), в том числе:	тыс. руб.	15 006,51
3.1.1	Надземная (наземная) прокладка	тыс. руб.	15 006,51
3.1.1.1	диаметр труб 701 мм и выше	тыс. руб.	15 006,51
4	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, в том числе:	тыс. руб.	4 512,15
4.1	Развитие существующих источников тепловой энергии:	тыс. руб.	4 512,15
4.1.1	Южная ТЭЦ-22	тыс. руб.	4 512,15
5	Налог на прибыль	тыс. руб./ Гкал/ч	39,89