



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

22.12.2025

№ 300

Члены правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга: Протасов С.Д., Сафаров Г.Г., Герасимов Д.А., Анонен Е.О., Золина Е.В., Дарвина Е.Д.

Председательствовал: Протасов С.Д.

В заседании участвовали:

от Комитета по тарифам Санкт-Петербурга: Колбас А.С., Глазунова О.С., Власов А.А., Репина Е.Л., Карпова Ю.Е., Сулягина Н.А., Андреева П.Б., Анникова А.А., Каплий Л.С., Малерчук И.В., Милейковская М.С., Лесникова Д.Н.

Повестка дня: Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения акционерного общества «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой» (1, 2 этапы строительства)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны д. 105, участок 2, кадастровый номер з.у. 78:12:0007115:3399, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик БН Девелопмент», 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 акционерного общества «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (далее – АО «ТЭК СПб») (исх. от 09.10.2025 № 01-13/43081, вх. от 09.10.2025 № 01-14-2298/25-0-0, исх. от 24.10.2025 № 13-13/46415, вх. от 24.10.2025 № 01-14-2418/25-0-0) для установления платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «ТЭК СПб» объекта капитального строительства: «Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой» (1, 2 этапы строительства)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны д. 105, участок 2, кадастровый номер з.у. 78:12:0007115:3399, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик БН Девелопмент», (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 «ТЭК СПб», и заключение экспертной группы Комитета об экономической обоснованности расходов, формирующих плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «ТЭК СПб» Объекта в индивидуальном порядке,

правление приняло решение:

1. Определить, что подключаемая в индивидуальном порядке тепловая нагрузка Объекта составляет 1,650 Гкал/ч.

2. Признать экономически обоснованной величину расходов на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «ТЭК СПб» Объекта в индивидуальном порядке в размере 142 976,08 тыс. руб. по основным статьям расходов, включаемых в состав платы за подключение (технологическое присоединение), с указанием оснований, по которым отказано во включении отдельных расходов, предложенных АО «ТЭК СПб», согласно приложению к настоящему протоколу.

3. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «ТЭК СПб» Объекта (точка подключения – на границе сетей инженерно-технического обеспечения дома) в индивидуальном порядке в размере 142 976,08 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

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

С.Д.Протасов

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

Г.Г.Сафаров

Д.А.Герасимов

Е.О.Анонен

Е.В.Золина

*с решением органа
исх. от 22.12.2025 № 05/30448/25,
вл. от 22.12.2025 № 01-13-3304/25-0-0.*

Е.Д.Дарвина
(совещательный голос)

С решением правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга АО «ТЭК СПб» ознакомлено (письмо АО «ТЭК СПб» исх. от 19.12.2025 № 13-13/59474 : вк. от 19.12.2025 № 01-14-2298/25-420.

Расчет размера платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения акционерного общества «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой» (1, 2 этапы строительства)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны д. 105, участок 2, кадастровый номер з.у. 78:12:0007115:3399, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик БН Девелопмент», в индивидуальном порядке

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Предложение АО «ТЭК СПб»	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	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (ИП)	тыс. руб.	366,37	366,37	0,00	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 306-р
2	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование)	тыс. руб.	64 395,35	62 519,76	1 875,59	п.2.1.-п.2.15
2.1	Строительство тепловой сети 2ДУ 125 мм - 470 п.м.; Строительство тепловых камер - 2 шт.	тыс. руб.	47 440,44	47 440,44	0,00	-
*	в т.ч. Оборудование	тыс. руб.	8 550,40	8 550,40	0,00	-
2.2	Система ОДК	тыс. руб.	150,34	150,34	0,00	-
*	в т.ч. Оборудование терминал ОДК КТ-11	тыс. руб.	56,06	56,06	0,00	-
2.3	Восстановление благоустройства	тыс. руб.	6 105,26	6 105,26	0,00	-
2.4	Временные здания и сооружения	тыс. руб.	676,34	676,34	0,00	-
2.5	Зимнее удорожание	тыс. руб.	1 189,91	1 189,91	0,00	-
2.6	Утилизация	тыс. руб.	266,94	266,94	0,00	-
2.7	ПНР Системы ОДК	тыс. руб.	175,91	175,91	0,00	-
2.8	Строительный контроль	тыс. руб.	1 198,51	1 198,51	0,00	-
2.9	Авторский надзор	тыс. руб.	112,01	112,01	0,00	-
2.10	Проектные работы	тыс. руб.	3 468,49	3 468,49	0,00	-
2.11	Инженерно-геодезические изыскания	тыс. руб.	144,22	144,22	0,00	-
2.12	Инженерно-геологические изыскания	тыс. руб.	661,85	661,85	0,00	-
2.13	Инженерно-экологические изыскания	тыс. руб.	185,50	185,50	0,00	-
2.14	Затраты на проведение государственной экспертизы проектной документации	тыс. руб.	744,04	744,04	0,00	-
2.15	Резерв средств на непредвиденные расходы	тыс. руб.	1 875,59	0,00	1 875,59	Непредвиденные затраты исключены в связи с отсутствием обоснования и в соответствии с письмом ФАС России от 27.11.2023 № ВК/99359/23
3	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии (включая проектирование)	тыс. руб.	45 768,86	44 437,52	1 331,34	п.3.1.-п.3.10
3.1	Реконструкция котельной по адресу пр-кт Обуховской обороны, д.109	тыс. руб.	40 230,50	40 230,50	0,00	-
*	в т.ч. Оборудование Котельной	тыс. руб.	31 158,80	31 158,80	0,00	-
3.2	Временные здания и сооружения	тыс. руб.	232,24	232,24	0,00	-
3.3	Зимнее удорожание	тыс. руб.	241,90	241,90	0,00	-
3.4	Утилизация	тыс. руб.	0,57	0,57	0,00	-
3.5	ПНР Оборудования Котельной	тыс. руб.	381,77	381,77	0,00	-
3.6	Строительный контроль	тыс. руб.	879,26	879,26	0,00	-
3.7	Авторский надзор	тыс. руб.	82,17	82,17	0,00	-
3.8	Проектные работы	тыс. руб.	2 047,53	2 047,53	0,00	-
3.9	Затраты на проведение государственной экспертизы проектной документации	тыс. руб.	341,58	341,58	0,00	-
3.10	Резерв средств на непредвиденные расходы	тыс. руб.	1 331,34	0,00	1 331,34	Непредвиденные затраты исключены в связи с отсутствием документального обоснования и в соответствии с письмом ФАС России от 27.11.2023 № ВК/99359/23
4	Налог на прибыль	тыс. руб.	36 721,40	35 652,43	1 068,98	Налоговый Кодекс Российской Федерации
5	Итого плата за подключение	тыс. руб.	147 251,98	142 976,08	4 275,91	п.1-п.4
*	Подключаемая нагрузка	Гкал/ч	1,6500	1,6500		Технические условия подключения
*	Протяженность сети	м	470,0000	470,0000		
*	Ставка платы за подключение	тыс.руб. /Гкал/час	89 243,63	86 652,17		
*	*Итого с НДС 20%	тыс. руб.	176 702,38	171 571,29		Справочно