



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

22.12.2025

№ 301

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., Власов А.А., Репина Е.Л., Карпова Ю.Е., Сутягина 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 «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными гаражами», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Перевозная, дом 1, литера Б, кадастровый номер земельного участка 78:32:0001005:7; ул. Перевозная, дом 1, литера В, кадастровый номер земельного участка 78:32:0001005:6, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Новый Остров», 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 «Теплосеть Санкт-Петербурга» (далее – АО «Теплосеть Санкт-Петербурга») (исх. от 20.11.2025 № Исх-26/12010, вх. от 20.11.2025 № 01-14-2707/25-0-0) для установления платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными гаражами», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Перевозная, дом 1, литера Б, кадастровый номер земельного участка 78:32:0001005:7; ул. Перевозная, дом 1, литера В, кадастровый номер земельного участка 78:32:0001005:6, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Новый Остров» (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 об экономической обоснованности расходов, формирующих плату 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 8,277 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 159 608,14 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 «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 сетей инженерно-технического обеспечения зданий) в индивидуальном порядке в размере 159 608,14 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 функциями заместителя
исх. от 22.12.2025 № 05/30448/25,
вх. от 22.12.2025 № 01-13-3304/25-0-0.

Е.Д.Дарвина
(совещательный голос)

Расчет размера платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Многоквартирный дом (дома) со встроенными помещениями и встроенно-пристроенными подземными гаражами», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Перевозная, дом 1, литера Б, кадастровый номер земельного участка 78:32:0001005:7; ул. Перевозная, дом 1, литера В, кадастровый номер земельного участка 78:32:0001005:6, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Новый Остров», в индивидуальном порядке

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	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	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (ПШ)	тыс. руб.	1 811,17	1 811,17	0,00	-
2	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование)	тыс. руб.	101 436,69	98 482,22	2 954,47	п.2.1.-п.2.19
2.1	Земляные работы и дренажный колодец	тыс. руб.	11 571,76	11 571,76	0,00	-
2.2	Устройство временного трубопровода (р/с по Дровяному пер. от ТК-13 до ТК-15, р/с Матисова от ТК-3 до ТК(пр.)); 2Ду 400 мм - 6 м.п. надземная прокладка; 2Ду 300 мм - 6 м.п. надземная прокладка; 2Ду 250 мм - 149 м.п. надземная прокладка; 2Ду 200 мм - 61 м.п. надземная прокладка; 2Ду 150 мм - 4 м.п. надземная прокладка; 2Ду 100 мм - 10 м.п. надземная прокладка.	тыс. руб.	10 804,47	10 804,47	0,00	-
*	в т.ч. Оборудование	тыс. руб.	5 370,27	5 370,27	0,00	-
2.3	Реконструкция р/с по Дровяному пер. От ТК-13 до ТК-15: 2Ду 300 мм - 129 м.п. в канале; Тепловая камера - 2 шт.	тыс. руб.	17 852,70	17 852,70	0,00	-
*	в т.ч. Оборудование	тыс. руб.	6 054,70	6 054,70	0,00	-
2.4	Реконструкция р/с Матисова от ТК-3 до ТК(пр): 2Ду 200 мм - 2 м.п. в канале; 2Ду 250 мм - 46 м.п. бесканальная прокладка.	тыс. руб.	3 214,99	3 214,99	0,00	-
2.5	Строительство новых тепловых сетей: 2Ду 250 мм - 162 м.п. в канале; 2Ду 200 мм - 10 м.п. в канале; 2Ду 150 мм - 20 м.п. в канале; 2Ду 125 мм - 130 м.п. в канале; Тепловая камера - 2 шт.	тыс. руб.	29 725,03	29 725,03	0,00	-
*	в т.ч. Оборудование	тыс. руб.	3 906,57	3 906,57	0,00	-
2.6	Демонтажные работы	тыс. руб.	646,52	646,52	0,00	-
2.7	Пересечение сетей	тыс. руб.	3 413,93	3 413,93	0,00	-
2.8	Система оперативного дистанционного контроля	тыс. руб.	135,34	135,34	0,00	-
*	в т.ч. Оборудование	тыс. руб.	8,02	8,02	0,00	-
2.9	Благоустройство	тыс. руб.	7 896,11	7 896,11	0,00	-
2.10	Временные здания и сооружения	тыс. руб.	839,06	839,06	0,00	-
2.11	Зимнее удорожание	тыс. руб.	1 839,77	1 839,77	0,00	-
2.12	Утилизация	тыс. руб.	785,01	785,01	0,00	-
2.13	ПНР СОДК	тыс. руб.	606,27	606,27	0,00	-
2.14	Авторский надзор	тыс. руб.	178,66	178,66	0,00	-
2.15	Проектные работы	тыс. руб.	5 398,65	5 398,65	0,00	-
2.16	Изыскательские работы	тыс. руб.	876,87	876,87	0,00	-

2.17	Затраты на проведение государственной экспертизы проектной документации	тыс. руб.	785,40	785,40	0,00	-
2.18	Строительный контроль	тыс. руб.	1 911,68	1 911,68	0,00	-
2.19	Резерв средств на непредвиденные расходы	тыс. руб.	2 954,47	0,00	2 954,47	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 и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей (включая проектирование)	тыс. руб.	19 865,50	19 865,50	0,000	п. 3.1
3.1	Реконструкция бойлерной группы ТФУ Первомайской ТЭЦ-14 филиала "Невский" ПАО "ТГК-1" - Ду 325 - 20 м (подвальная прокладка) - Ду 57 - 8 м (подвальная прокладка)	тыс. руб.	19 865,50	19 865,50	0,000	-
4	Налог на прибыль	тыс. руб.	40 434,05	39 449,24	984,812	Налоговый Кодекс Российской Федерации
5	Итого плата за подключение	тыс. руб.	163 547,42	159 608,140	3 939,279	п.1-п.4
*	Подключасмая нагрузка	Гкал/ч	8,277000	8,277000		Технические условия подключения
*	Протяженность сети	км	0.4990	0.4990		
*	Ставка платы за подключение	тыс.руб. /Гкал/час	19 759,26	19 283,33		
*	*Итого с НДС 20%	тыс. руб.	196 256,90	191 529,77	4 727,13	Справочно