



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ**

22.12.2025

№ 302

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., 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 «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Нежилое здание («Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом»)), намеченное к реконструкции по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д. 14, заявителем по которому является Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный академический Мариинский театр», 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 19.11.2025 № Исх-26/11989, вх. от 20.11.2025 № 01-14-2708/25-0-0) для установления платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Нежилое здание («Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом»)), намеченное к реконструкции по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д. 14, заявителем по которому является Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный академический Мариинский театр», (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 1,2480 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 26 216,85 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 земельного участка заявителя) в индивидуальном порядке в размере 26 216,85 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 организатора*

**Е.Д.Дарвина**  
(совещательный голос)

*исх. от 22.12.2025 № 05/30448/25  
вх. от 22.12.2025 № 01-13-3304/25-0-0.*

С решением правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» ознакомлено (письмо АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» исх. от 19 12.2025 № исх-26/13157; вх. от 19 12.2025 № 01-14-2408/25-30).

Расчет размера платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения акционерного общества «Теплосеть Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства: «Нежилое здание («Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.З. Иофа с кинематографом»), намеченное к реконструкции по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д. 14, заявителем по которому является Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный академический Мариинский театр», в индивидуальном порядке

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Предложение 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
<b>1</b>	<b>Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей (П1)</b>	тыс. руб.	<b>273,09</b>	<b>273,09</b>	<b>0,00</b>	
<b>2</b>	<b>Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование)</b>	тыс. руб.	<b>20 041,56</b>	<b>19 457,82</b>	<b>583,73</b>	<b>п.2.1.-п.2.27</b>
2.1	Организация дорожного движения	тыс. руб.	144,60	144,60	0,00	-
2.2	Демонтаж трубопроводов: Ду125 в ППУ - 123,4 м; Ду100 в ППУ - 51,1 м; Ду50 в ППУ - 6 м	тыс. руб.	109,84	109,84	0,00	-
2.3	Временный трубопроводов: 2Ду125 - 62 м; 2Ду100 - 30 м	тыс. руб.	1 150,12	1 150,12	0,00	-
2.4	Земляные работы	тыс. руб.	1 940,75	1 940,75	0,00	-
2.5	Реконструкция тепловых сетей с 2Ду125 на 2Ду150 : бесканальная прокладка - 10,7 м, прокладка в футляре - 14м; подвальная прокладка: 2 Ду150 - 37 м, 2Ду100 - 1м; Реконструкция тепловых сетей с 2Ду50; 2Ду100 на 2Ду125: канальная прокладка 2Ду125 - 24 м; подвальная прокладка 2Ду125 - 2,5м; канальная 2Ду100 - 8м.п; Устройство УВВ(пр) в ППУ-изоляции: Ду50 - 4 м, Ду125 -6 м; Система перемычек в ГТЭ 13: Ду100 - 5 м; Система 5-ти задвижек (в д.12): Ду50 -6 м	тыс. руб.	9 334,24	9 334,24	0,00	-
2.6	Система защиты электрохимической коррозии	тыс. руб.	136,97	136,97	0,00	-
2.7	Восстановление благоустройства	тыс. руб.	1 104,33	1 104,33	0,00	-
2.8	Система ОДК	тыс. руб.	85,25	85,25	0,00	-
*	в том числе оборудование	тыс. руб.	3,53	3,53	0,00	-
2.9	Временные здания и сооружения	тыс. руб.	168,03	168,03	0,00	-
2.10	Производство работ в зимнее время	тыс. руб.	368,44	368,44	0,00	-
2.11	ПНР ОДК	тыс. руб.	145,48	145,48	0,00	-
2.12	ПНР ЭХЗ	тыс. руб.	2,98	2,98	0,00	-
2.13	Утилизация грунта и строительного мусора на полигон	тыс. руб.	57,03	57,03	0,00	-
2.14	Вывоз в натуре осей сетей инженерно-технического обеспечения	тыс. руб.	7,71	7,71	0,00	-
2.15	Контрольно-исполнительная съемка тепловой сети	тыс. руб.	7,03	7,03	0,00	-
2.16	Автирский надзор	тыс. руб.	29,53	29,53	0,00	-
2.17	Строительный контроль	тыс. руб.	315,92	315,92	0,00	-
2.18	Проектирование строительства объекта: проектная и рабочая документация (П+Р)	тыс. руб.	1 471,86	1 471,86	0,00	-
2.19	Инженерно-геологические изыскания	тыс. руб.	202,36	202,36	0,00	-
2.20	Инженерно-экологические изыскания	тыс. руб.	78,28	78,28	0,00	-
2.21	Инженерно-геодезические изыскания	тыс. руб.	39,94	39,94	0,00	-
2.22	Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства	тыс. руб.	394,01	394,01	0,00	-
2.23	Техническое освидетельствование технического устройства	тыс. руб.	249,07	249,07	0,00	-
2.24	Экспертиза промышленной безопасности технического устройства	тыс. руб.	202,44	202,44	0,00	-
2.25	Комплекс научно-экспертных работ в отношении объекта культурного наследия (ОКН) и проведение историко-культурной экспертизы	тыс. руб.	1 655,00	1 655,00	0,00	-
2.26	Разработка раздела "ОДК на время проведения работ"	тыс. руб.	56,63	56,63	0,00	-
2.27	Резерв средств на непредвиденные расходы	тыс. руб.	583,73	0,00	583,73	Непредвиденные затраты исключены в связи с отсутствием обоснования и в соответствии с письмом ФАС России от 27.11.2023 № ВК/99359/23
<b>3</b>	<b>Налог на прибыль</b>	тыс. руб.	<b>6 680,52</b>	<b>6 485,94</b>	<b>194,58</b>	<b>Налоговый Кодекс Российской Федерации</b>
<b>4</b>	<b>Итого плата за подключение</b>	тыс. руб.	<b>26 995,16</b>	<b>26 216,85</b>	<b>778,31</b>	<b>п.1-п.3</b>
*	Подключаемая нагрузка	Гкал/ч	1,2480	1,2480		Технические условия подключения
*	Протяженность сети	км	0,2154	0,2154		В однотрубном исчислении (развернута длина трубопроводов)
*	Ставка платы за подключение	тыс.руб./Гкал/час	21 630,74	21 007,09		
*	*Итого с НДС 20%	тыс. руб.	32 394,20	31 460,22	933,98	Справочно