

**Доклад  
департамента по тарифам Новосибирской области  
по результатам рассмотрения материалов дела об установлении платы  
за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения для  
Акционерного общества «Энергетик» теплопотребляющих установок и тепловых  
сетей Общества с ограниченной ответственностью Специализированный  
застройщик «Мегаполис» в индивидуальном порядке**

По результатам рассмотрения департаментом по тарифам Новосибирской области (далее - департамент) расчетных и обосновывающих материалов дела об установлении платы за подключение к системе теплоснабжения Акционерного общества «Энергетик» (ОГРН 1225400005368, ИНН 5410092660) (далее – АО «Энергетик») объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом с административными помещениями», расположенного по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Краснообск, кадастровый номер участка 54:19:180109:210 (далее – Объект»), в индивидуальном порядке установлено следующее.

Ранее департаментом была установлена плата за подключение к системе теплоснабжения для АО «Энергетик» Объекта в индивидуальном порядке, заказчиком (заявителем) являлся ООО «Периметр» (приказ департамента от 09.04.2024 № 74-ТЭ). Размер платы составлял 11 113,532 тыс. руб. (без учета НДС), тепловая нагрузка Объекта – 0,4556 Гкал/час. В связи с передачей прав застройщика Объекта от ООО «Периметр» в ООО СЗ «Мегаполис» на основании договора аренды земельного участка и Объекта незавершенного строительства №05/06-2024 от 05.06.2024, договор об осуществлении подключения (технологического присоединения) к тепловым сетям от 22.04.2024 №12 между АО «Энергетик» и ООО «Периметр» был расторгнут 24.07.2024. Планируется заключение договора о подключении (технологическом присоединении) Объекта к тепловым сетям между ООО СЗ «Мегаполис» и АО «Энергетик» (проект договора представлен).

АО «Энергетик» представлено в департамент заявление от 08.10.2024 (исх. № 02-923) об установлении платы за подключение к системе теплоснабжения Объекта с приложением расчетных обосновывающих материалов:

1) документы, предусмотренные подпунктом «а» пункта 39(6) Правил № 1075 - копии выписок из ЕГРН от 29.08.2022, от 31.08.2022, от 17.01.2023 и от 27.01.2023 о государственной регистрации права собственности на котельную и тепловые сети.

2) документы, предусмотренные пунктом «б» пункта 39(6) Правил № 1075 - расчет расходов, включаемых в состав платы за подключение (сметы для определе-



ния расходов реконструкцию тепловых сетей, с указанием применяемых индексов, и нормативов расчета).

3) документы, предусмотренные пунктом «г» пункта 39(6) Правил № 1075 - расчет платы за подключение;

4) документы, предусмотренные подпунктом «е» пункта 39(6) Правил № 1075 - копия выписки из протокола от 05.12.2023 № 51/2 ПАО «Россети» об избрании на должность генерального директора АО «Энергетик».

5) пояснения АО «Энергетик» по обоснованию необходимости увеличения мощности котельной для подключения Объекта.

Приказом департамента от 10.08.2021 № 128-ТЭ для АО «Энергетик» была утверждена инвестиционная программа в сфере теплоснабжения на 2022-2025 годы. Мероприятия, необходимые для подключения Объекта указанной инвестиционной программой не предусмотрены.

Исходя из представленных данных следует:

- заказчиком (Заявителем) является Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Мегаполис» (ОГРН 1125483001841, ИНН 5445013395);

- присоединяемый через тепловые сети АО «Энергетик» проектируемый объект «Многоквартирный жилой дом с административными помещениями» с тепловой нагрузкой 1,0449 Гкал/час;

- техническая возможность подключения Объекта отсутствует и для подключения объекта к системе теплоснабжения необходимо провести мероприятия «Развитие существующего источника тепловой энергии с заменой паровых котлов ДКВР 10/13 ст. №1 и №2 на два водогрейных котла RSM-30000 мощностью 30 МВт каждый».

АО «Энергетик» в рамках технологического присоединения Объекта планирует также выполнение мероприятий по:

- подключению (фактическому присоединению) объекта капитального строительства заявителя к тепловым сетям;

- строительство тепловых сетей в двухтрубном исполнении диаметром 100 мм и протяженностью 315 метров.

Определение платы осуществлено департаментом в соответствии Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения», Правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2115 (далее - Правила подключения № 2115), приказом Федеральной службы по тарифам от 13.06.2013 № 760-э «Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения».

Кроме того, департаментом при определении расходов на подключение к тепловым сетям применялись следующие нормативные документы:



- Справочник базовых цен на проектные работы в строительстве «Газооборудование и газоснабжение промышленных предприятий, зданий и сооружений», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.02.2015 № 140/пр (далее – Справочник базовых цен СБЦП 81-2001-14);

- Нормативные затраты на работы по подготовке проектной документации для строительства, реконструкции сетей инженерно-технического обеспечения и объектов инфраструктуры, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.11.2023 № 847/пр;

- Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденная приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 № 421/пр (далее - Методика № 421/пр );

- Федеральные единичные расценки, утвержденные приказом Минстроя РФ от 26.12.2019 № 876/пр (далее – Нормативы № 876/пр);

- Индексы изменения сметной стоимости в 3 квартале 2024 года, рекомендованные письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.08.2024 № 49013-ИФ/09 строительных работ на:

- внешних сетях теплоснабжения на территории Новосибирской области «Оплата труда» - 45,07; «Материалы, изделия и конструкции» - 10,93; «Эксплуатация машин и механизмов» - 15,21;

- котельных на территории Новосибирской области «Оплата труда» - 45,07; «Материалы, изделия и конструкции» - 8,83; «Эксплуатация машин и механизмов» -13,36;

- Федеральная сметная нормативная база ФСНБ-2022, утвержденная приказом Минстроя России от 30 декабря 2021 г. № 1046/пр (далее – Нормативы № 1046/пр);

- Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов (далее - Прогноз). В соответствии с Прогнозом индекс цен производителей по видам экономической деятельности (дефлятор) по строке «Инвестиции в основной капитал» составляет 2023-109,1%; 2024-109,1%; 2025-107,8%; 2026-105,3%, 2027-104,4%. При этом, индекс потребительских цен 2023 – 105,9 %; 2024 – 108,0%; 2025 – 105,8%; 2026 – 104,3%, 2027-104,0%;

Также департаментом при оценке величины расходов на подключение к тепловым сетям применялись Укрупненные нормативы цены строительства НЦС 81-02-13-2024. Наружные тепловые сети, утверждённые приказом Минстроя России от 26.02.2024 № 142/пр (далее - НЦС 81-02-13-2024); укрупненные нормативы цены строительства НЦС 81-02-19-2024. Сборник № 19. Здания и сооружения городской инфраструктуры, утвержденные приказом Минстроя России от 16.02.2024 № 118/пр (далее - НЦС 81-02-19-2024).



Расходы, предлагаемые департаментом в составе платы за подключение не превышают расходы, определенные с применением индексов и нормативов расчета, указанных в приведенных выше нормативных документах.

Согласно п. 109 Основ ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 22.10.2012 № 1075 (далее – Основы № 1075) при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения плата за подключение устанавливается в индивидуальном порядке. Согласно данным АО «Энергетик» техническая возможность подключения к системе теплоснабжения Объекта отсутствует.

В соответствии с пунктом 110 Основ № 1075 в размер платы за подключение, устанавливаемой в индивидуальном порядке, включаются средства для компенсации регулируемой организации:

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

б) 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;

в) расходов на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих 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;

г) налога на прибыль, определяемого в соответствии с налоговым законодательством.

Расчет расходов (платы) на мероприятия по подключению Объекта к системе теплоснабжения АО «Энергетик» приведен в Приложении.

Величина расходов, учтенных при установлении платы за подключение, и величина расходов, включаемых в состав платы за подключение приведены в таблице № 1.

Таблица № 1

№ п/п	Наименование	Предложение организации	Предложение департамента	Отклонение
1.	<b>Подключаемая нагрузка, Гкал/час</b>	<b>1,0449</b>	<b>1,0449</b>	<b>0,000</b>
2.	Расходы на проведение мероприятий по подключению объекта заявителя	61,019	61,019	0
3.	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (включая создание (реконструкцию) тепловых пунктов) от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование), определенные в соответствии со сметной стоимостью	11 492,670	11 492,670	0,00



4.	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, необходимые для создания технической возможности подключения объекта заявителя, определенные с учетом сметной стоимости	3 833,217	3 833,144	-0,073
5.	Налог на прибыль, отнесенный к плате за подключение	0,00	0,00	0
6.	<b>Плата за подключение объекта заявителя при отсутствии технической возможности подключения, тыс. руб.</b>	<b>15 386,906</b>	<b>15 386,833</b>	<b>-0,073</b>

Стоимость мероприятий, включаемых в состав платы за подключение, департаментом предлагается определить исходя из нормативов сметной стоимости выполняемых мероприятий. Стоимость оборудования, не учтенная нормативными расценками, определялась по результатам конъюнктурного анализа.

Предлагаемые департаментом к учету расходы не превышают расходов определенных с применением НЦС 81-02-13-2024 и НЦС 81-02-19-2024.

Всего расходы по мероприятию «Развитие существующего источника тепловой энергии с заменой паровых котлов ДКВР 10/13 ст. №1 и №2 на два водогрейных котла RSM-30000 мощностью 30 МВт каждый» согласно предоставленному сметному расчету составили 189 291,084 тыс. руб. без учета НДС. Расходы в части необходимой для подключения Объекта с учетом подключаемой тепловой нагрузки составили 3 833,144 тыс. руб. без учета НДС.

Величина расходов, предлагаемых департаментом к учету при установлении платы за подключение Объекта приведена в таблице № 2.

Таблица № 2

№ п/п	Наименование	Значение (тыс. руб. без НДС)
1.	<b>Плата за подключение объекта заявителя, при отсутствии технической возможности подключения, в том числе:</b>	<b>15 386,833</b>
2.	Расходы на проведение мероприятий по подключению объекта заявителя	61,019
3.	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (включая создание (реконструкцию) тепловых пунктов) от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя (включая проектирование), определенные в соответствии с проектно-сметной документацией создания (реконструкции) тепловых сетей	11 492,670<*>
4.	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, необходимые для создания технической возможности подключения объекта заявителя, определенные в соответствии с проектно-сметной документацией создания (реконструкции, модернизации) соответствующих тепловых сетей и источников тепловой энергии	3 833,144<***>
5.	Налог на прибыль, отнесенный к плате за подключение	0,00

<\*> Расходы для реализации мероприятия: «Строительство тепловых сетей в двухтрубном исполнении диаметром 100 мм и протяженностью 315 метров».

<\*> Расходы для реализации мероприятия: «Развитие существующего источника тепловой энергии с заменой паровых котлов ДКВР 10/13 ст. № 1 и № 2 на два водогрейных котла RSM-30000 мощностью 30 МВт каждый» в части необходимой для подключения объекта «Многоквартирный жилой дом с административными помещениями».

Плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения для АО «Энергетик» теплопотребляющих установок и тепловых сетей с тепловой нагрузкой 1,0449 Гкал/ Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Мегаполис» (ОГРН 1125483001841, ИНН 5445013395) для подключения объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом с административными помещениями» составляет 15 386,833 тыс. руб. без учета НДС.

Начальника отдела  
регулирования теплоснабжения



Евсюкова Н.В.



Расчет расходов и платы за подключение к системе теплоснабжения АО «Энергетик» тепловых сетей ООО СЗ «Меганолис» для подключения объекта капитального строительства (Многоквартирный жилой дом с административными помещениями, расположенного по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Краснообск) в индивидуальном порядке

№ п/п	Наименование	Предложение организации	Предложение департамента	Отклонение	Примечание
1	2	3	4	5	6
1.	Подключаемая нагрузка, Гкал / час	1,0449	1,0449	0	
2.	Расходы на проведение мероприятий по подключению объектов заявителей, тыс. руб.	61,019	61,019	0	Расходы определены с учетом ПП=58,397 установлено приказом ДТ от 28.11.2023 № 369-ТЭ/НПА.
3.	Расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта заявителя, включая проектирование, тыс. руб.	11 492,670	11 492,670	0	Расчет расходов проведен на основании сметных нормативов. Расходы не превышают расходов определенных департаментом в соответствии с укрупненными нормативами НЦС 81-02-13-2024.
3.1.	Строительство тепловых сетей протяженностью 315 пог.м, диаметром 100 мм, из них 200 пог.м - прокладка тепловой сети в существующем проходном канале с заменой металлических опор-стоек; 115 пог.м тепловых сетей - прокладка в непроходном железобетонном канале	11 492,670	11 492,670	0	
4.	Расходы на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, необходимые для создания технической возможности подключения объекта, тыс.руб	3 833,217	3 833,144	-0,073	
4.1.	Реконструкция существующего источника тепловой энергии с заменой паровых котлов ДКВР 10/13 ст. №1 и №2 на два водогрейных котла RSM-30000 мощностью 30 MWt каждый (мощность двух котлов 51,6 Гкал/ч), тыс. руб.	189 294,660	189 291,084	-3,576	Расчет расходов проведен на основании сметных нормативов. Расходы не превышают расходов определенных департаментом в соответствии с НЦС 81-02-19-2024
5.	Налог на прибыль, отнесенный к плате за подключение	0	0	0	
6.	Плата ВСЕГО (п.2+п.3+п.4+п.6), тыс. руб. без НДС	15 386,906	15 386,833	-0,073	
	Справочно Плата за 1 Гкал/час	14 725,721	14 725,652	-0,069	