



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ**

04.10.2024

№ 168

Члены правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга: Малухин А.Г., Сафаров Г.Г., Анонен Е.О., Золина Е.В., Данилова Н.В.

Председательствовал: Малухин А.Г.

В заседании участвовали:

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

Повестка дня: Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта: «Многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенными подземными автостоянками, общеобразовательная организация начального и основного общего и среднего общего образования на 1850 мест, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования на 100 мест, объектами дошкольного образования на 300 мест», расположенного на территории, сформированной земельными участками, по адресам: город Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, с кадастровыми номерами 78:12:0007021:3307, 78:12:0007021:3310, 78:12:0007021:44, 78:12:0007021:7, 78:12:0007021:8, 78:12:0007021:19, 78:12:0007021:20, 78:12:0007021:35, 78:12:0007021:42, 78:12:0007021:2974, 78:12:0007021:3304, 78:12:0007021:2982; город Санкт-Петербург, проспект Большой Смоленский, с кадастровыми номерами 78:12:0007021:3305, 78:12:0007021:3306, 78:12:0007021:3308, 78:12:0007021:3309, 78:12:0007021:3311, 78:12:0007021:3313, 78:12:0007021:3314, 78:12:0007021:3315, 78:12:0007021:3316, 78:12:0007021:3317, 78:12:0007021:3318, 78:12:0007021:3319, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сэтл Стандарт» (ИНН/КПП 7810787580/781401001), в индивидуальном порядке.

**Заседание правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга проведено в заочном формате.**

В Комитет по тарифам Санкт-Петербурга поступило заявление и приложенные к нему расчетные и обосновывающие материалы государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» (далее – ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга») (исх. от 05.08.2024 № Исх-00457/001, вх. от 05.08.2024 № 01-14-1821/24-0-0) для установления платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта: «Многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенными подземными автостоянками, общеобразовательная организация начального и основного общего и среднего общего образования на 1850 мест, встроенно-

пристроенный объект дошкольного образования на 100 мест, объектами дошкольного образования на 300 мест», расположенного на территории, сформированной земельными участками, по адресам: город Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, с кадастровыми номерами 78:12:0007021:3307, 78:12:0007021:3310, 78:12:0007021:44, 78:12:0007021:7, 78:12:0007021:8, 78:12:0007021:19, 78:12:0007021:20, 78:12:0007021:35, 78:12:0007021:42, 78:12:0007021:2974, 78:12:0007021:3304, 78:12:0007021:2982; город Санкт-Петербург, проспект Большой Смоленский, с кадастровыми номерами 78:12:0007021:3305, 78:12:0007021:3306, 78:12:0007021:3308, 78:12:0007021:3309, 78:12:0007021:3311, 78:12:0007021:3313, 78:12:0007021:3314, 78:12:0007021:3315, 78:12:0007021:3316, 78:12:0007021:3317, 78:12:0007021:3318, 78:12:0007021:3319, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сэтл Стандарт» (ИНН/КПП 7810787580/781401001) (далее – Объект), в индивидуальном порядке.

В соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения», постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», приказом Федеральной службы по тарифам от 27.12.2013 № 1746-э «Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения», рассмотрев расчетные и обосновывающие материалы, представленные ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», и заключение экспертной группы Комитета по тарифам Санкт-Петербурга об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта в индивидуальном порядке,

#### **правление приняло решение:**

1. Определить, что подключаемая (присоединяемая) нагрузка Объекта к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» составляет 125,706 куб. м/час (3 016,940 куб. м/сут.).

2. Признать экономически обоснованной величину расходов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта в размере 19 772,80 тыс. руб. по основным статьям расходов, включаемых в состав платы за подключение (технологическое присоединение), с указанием оснований, по которым отказано во включении в тарифы отдельных расходов, предложенных ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», согласно приложению 1 к настоящему протоколу.

3. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта в индивидуальном порядке (точки подключения – на границе земельного участка заявителя) в размере 19 772,80 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

4. Определить, что подключаемая (присоединяемая) нагрузка Объекта к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» составляет 209,246 куб. м/час (3 207,213 куб. м/сут.).

5. Признать экономически обоснованной величину расходов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта в размере 85 065,07 тыс. руб. по основным статьям расходов, включаемых в состав платы за подключение (технологическое присоединение), с указанием оснований, по которым отказано во включении в тарифы отдельных расходов, предложенных

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», согласно приложению 2 к настоящему протоколу.

6. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта в индивидуальном порядке (точки подключения – на границе земельного участка заявителя) в размере 85 065,07 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

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



*Воздержался*

**А.Г.Малухин**

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



**Г.Г.Сафаров**



**Е.О.Анонин**

**Е.В.Золина**

*С решением ознакомлена* **Н.В.Данилова**  
*под. от 03.10.2024 - 98/24811/24* (совещательный голос)  
*под. от 07.10.2024 - 01-13-2210/24-0-0.*

С решением правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» ознакомлено (письмо ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» исх. от 02.10.2024 № 00492/006; вк. от 02.10.2024 № 01-14-1821/24-1-0).

Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта: «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными подземными автостоянками, общеобразовательная организация начального и основного общего и среднего общего образования на 1850 мест, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования на 100 мест, объектами дошкольного образования на 300 мест», расположенного на территории, сформированной земельными участками, по адресам: город Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, с кадастровыми номерами 78:12:0007021:3307, 78:12:0007021:3310, 78:12:0007021:44, 78:12:0007021:7, 78:12:0007021:8, 78:12:0007021:19, 78:12:0007021:20, 78:12:0007021:35, 78:12:0007021:42, 78:12:0007021:2974, 78:12:0007021:3304, 78:12:0007021:2982; город Санкт-Петербург, проспект Большой Смоленский, с кадастровыми номерами 78:12:0007021:3305, 78:12:0007021:3306, 78:12:0007021:3309, 78:12:0007021:3311, 78:12:0007021:3313, 78:12:0007021:3314, 78:12:0007021:3315, 78:12:0007021:3316, 78:12:0007021:3317, 78:12:0007021:3318, 78:12:0007021:3319, заявителем по которому является ООО «Специализированный застройщик «Стил Стандарт» (ИНН/КПП 7810787580/781401001), в индивидуальном порядке

№	Наименование показателя	Единица измерения	ГУП «Водоканал 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	Строительные-монтажные работы. Сети для подключения Объекта	тыс. руб.	7 437,37	7 565,50	71,17	п.п. 1.1-1.15
1.1	Строительство водопроводного ввода Ø315 мм, L=68,2 п.м., с устройством 2-х футляров Ø560 мм, L=4+4=8 п.м.	тыс. руб.				Расчет экспертов в НИЦ 81-02-2024 с индексацией в уровень цен 2 квартала 2024 года. Изменен индекс перевода цен согласно прогнозу на 2024 год Министерства экономического развития Российской Федерации по статье инвестиции в основной капитал. Откорректирована противность в соответствии со схемно-техническими решениями и пояснительной запиской
1.2	Строительство водопроводного ввода Ø315 мм, L=24 п.м., с устройством футляра Ø560 мм, L=13,5 п.м.	тыс. руб.	2 861,71	2 833,54	28,18	
1.3	Строительство водопроводного ввода Ø315 мм, L=20,6 п.м., с устройством футляра Ø560 мм, L=14,5 п.м.	тыс. руб.				
1.4	Работы неучтенные НИЦ	тыс. руб.	1 173,70	1 173,70	0,00	-
1.5	ГНБ. Дн315 - 22+8=30 м.п.	тыс. руб.	725,24	725,24	0,00	-
1.6	Восстановление благоустройства	тыс. руб.	2 087,67	2 045,04	42,63	Расценка "Разбивка участка" исключена, т.к. отсутствует в ведомости объема работ. Расценки по устройству пешеходного основания применены в соответствии с пунктом 1.27.25 технической части. Подготовка почвы вручную заменена на механизированную, т.к. применение механизированной подготовки удешевляет стоимость и не несет потерь для технологического процесса. Исключена погрузка/перевозка растительного слоя, т.к. грунт в дальнейшем используется для восстановления газонного покрытия. Не превышает НИЦ-81-02-2023
1.7	ОДЦ	тыс. руб.	171,45	171,45	0,00	-
1.8	Утилизация строительных отходов	тыс. руб.	83,41	82,35	1,06	Исключена утилизация растительного грунта из благоустройства, грунт используется для восстановления газонного покрытия
1.9	Прокладка существующей сети Ø355 мм, L=655 п.м.	тыс. руб.	93,89	93,89	0,00	-
1.10	Прокладка существующей сети Ø500 мм, L=106 п.м.	тыс. руб.	22,76	22,76	0,00	-
1.11	Прокладка существующей сети Ø400 мм, L=100 п.м.	тыс. руб.	15,14	15,14	0,00	-
1.12	Отключение/включение водопроводных сетей Ø400-800 мм 4 шт	тыс. руб.	74,11	74,11	0,00	-
1.13	Отключение/включение водопроводных сетей до Ø400 мм 6 шт	тыс. руб.	59,04	59,04	0,00	-
1.14	Затраты на переустройство контактной троллейбусной сети. - временная контактная сеть 71 метр - постоянная контактная сеть 51 метр	тыс. руб.	221,71	221,71	0,00	-
1.15	Акты УСПХ	тыс. руб.	47,55	47,55	0,00	-
2	Проектно-изыскательские работы. Сети для подключения Объекта	тыс. руб.	3 340,71	3 808,44	2 131,65	п.п. 2.1-2.10
2.1	Проектные работы	тыс. руб.	2 607,01	819,14	1 787,88	Расчет экспертов выполнен в соответствии с приказами Министра России от 01.10.2021 №707/пр в.131. Общих положений к нормативам затрат, утв. приказом Министра России от 28.11.2023 №847/пр п. 18 и п. 19
2.2	Инженерно-экологические изыскания	тыс. руб.	102,47	102,47	0,00	-
2.3	Инженерно-геодезические изыскания	тыс. руб.	72,05	60,34	11,70	Исключен необоснованно примененный коэффициент при выполнении изысканий на территориях со специальным режимом "К-1,25 (ОУ, п. 8в)" для вида работ "Создание инженерно-топографических планов" Сметы №3
2.4	Инженерно-геологические изыскания	тыс. руб.	132,31	132,31	0,00	-
2.5	Разбивка оси трассы	тыс. руб.	22,56	22,56	0,00	-
2.6	Контроль но-исполнительная съемка	тыс. руб.	53,33	53,33	0,00	-
2.7	Согласование с ПАО "Россети Ленэнерго"	тыс. руб.	28,45	28,45	0,00	-
2.8	Согласование с ПАО "Ростелеком"	тыс. руб.	13,43	13,43	0,00	-
2.9	Затраты на проведение историко-культурной экспертизы	тыс. руб.	222,45	222,45	0,00	-
2.10	Затраты на проведение государственной экспертизы проектной документации	тыс. руб.	686,14	354,07	332,08	Расчет экспертов. Откорректировано в соответствии с изменениями расчета проектных и изыскательских работ (п.2.1 и п.2.3), в соответствии с постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 №145
<b>ВСЕГО ПАР+СМР</b>		тыс. руб.	<b>11 577,58</b>	<b>9 374,06</b>	<b>2 203,52</b>	п.п. 1+2
3	Расходы, относимые на ставку за подключаемую (присоединяемую) нагрузку	тыс. руб.	8 055,23	8 055,23	0,00	-
4	Надои на прибыль	тыс. руб.	2 894,39	2 343,51	550,88	Налоговый кодекс Российской Федерации
<b>Итого плата за подключение (технологическое присоединение)</b>		тыс. руб.	<b>23 527,20</b>	<b>19 772,00</b>	<b>3 754,40</b>	п.1-п.4
-	Стандартизированная ставка	тыс. руб./куб. м/сут	2,67	2,67	-	-
-	Подключаемая нагрузка	куб. м/сут	3 016,940	3 016,940	-	-
-	Подключаемая мощность	квт. м/час	125,706	125,706	-	Технические условия
-	Противленность сетей	м	112,80	112,80	-	-
-	Ставка платы за подключение	тыс. руб./куб. м/сут	7,47	6,55	-	-
-	Ставка платы за подключение	тыс. руб./куб. м/час	179,21	157,29	-	-
-	Итого с НДС 20%	тыс. руб.	27 032,64	23 727,36	3 305,28	Справочно
-	Индекс потребительских цен			107,2%	-	-

Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» объект: «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными подпольными котельными, объединенная единая организационная и основная общедомовая и среднее общее образование на 1859 мест, встроенно-пристроенный объект дошкольного образования на 100 мест, объектами дошкольного образования на 300 мест, расположенного на территории, сформированной земельными участками, по адресам: город Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, с кадастровыми номерами 78:12:0607021:3307, 78:12:0607021:3310, 78:12:0607021:44, 78:12:0607021:7, 78:12:0607021:8, 78:12:0607021:9, 78:12:0607021:19, 78:12:0607021:24, 78:12:0607021:35, 78:12:0607021:43, 78:12:0607021:2374, 78:12:0607021:2392, 78:12:0607021:2393; город Санкт-Петербург, проспект Больной Сапеленский, с кадастровыми номерами 78:12:0607021:3308, 78:12:0607021:3309, 78:12:0607021:3309, 78:12:0607021:3309, 78:12:0607021:3311, 78:12:0607021:3311, 78:12:0607021:3314, 78:12:0607021:3315, 78:12:0607021:3316, 78:12:0607021:3317, 78:12:0607021:3318, 78:12:0607021:3319, с выделом по которому является ООО «Специализированный застройщик «Стел Стандарт» (ИНН/КПП 7810787580/781401001), в индивидуальном порядке

№	Наименование показателя	Единица измерения	По расчету ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	Предложение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга	Не учтено (исключено)	Основами, по которым отказано во включении отдельных расходов, предложенных регулируемой организацией
1	2	3	4	5	6	7
1.1	Строительство выпуска общесплавной канализации Ø800/694 мм, L=9,6 м	тыс. руб.	58 134,41	47 114,97	1 019,44	
1.2	Строительство выпуска общесплавной канализации Ø630/542 мм, L=41 п.м., в т.ч. устройство футляра Ø900x53,3 мм, L=27,3 м	тыс. руб.				
1.3	Строительство выпуска общесплавной канализации Ø630/542 мм, L=6,7 м	тыс. руб.				
1.4	Строительство общесплавной канализации Ø900x53,3 мм, L=40,5 п.м., в т.ч. устройство футляра Ø1200 мм, L=34 п.м.	тыс. руб.	47 789,85	47 107,42	682,42	Материал "Песок природный для строительных работ I класс, средний" заменен на "Песок природный для строительных работ II класс, средний" т.к. применение более дешевого материала не несет потери для технологического процесса. Расценки "Разработка грунта вручную с креплениями в траншеях шириной до 2 м, глубиной до 3 м, грунта грунтов 2" заменены на расценку для данного вида работ расценку "Разработка продольных водоподъемных и напорных ваян, грунта грунтов 2". Стоимость материалов вложения по "Грибу" заменены на стоимость материала по "ССЦ". Исключены "Гидравлическое испытание трубопроводов" для прокладки футляра, т.к. данный вид работ отсутствует в фактической практике. Не превышает ИЦС-81-02-2024
1.5	Строительство общесплавной канализации Ø1145/1000 мм, L=3,9 м	тыс. руб.				
1.6	Строительство общесплавной канализации Ø677/600 мм, L=10,3 м	тыс. руб.				
1.7	Строительство общесплавной канализации Ø250/217 мм, L=3,9 м	тыс. руб.				
1.8	Строительство общесплавной канализации Ø450/400 мм, L=3,5 п.м. (перекладка, переключение существующей сети)	тыс. руб.				
1.9	Устройство "узла" на водопроводной сети Ø300 мм, L=8 п.м.	тыс. руб.				
1.10	Восстановление наружного благоустройства	тыс. руб.	8 402,62	8 074,48	328,14	Расценки "Разбивка участка" исключены, т.к. отсутствует в ведомости объема работ. Расценки по устройству специального основания применены в соответствии с пунктом 1.27.25 технической части. Подготовка почвы вручную заменена на механизированную, т.к. применение механизированной подготовки увеличивает стоимость и не несет потерь для технологического процесса. Исключены погрузка/перевозка растительного слоя, т.к. грунт в дальнейшем используется для восстановления газонного покрытия
1.11	Акты УСПХ	тыс. руб.	399,86	399,86	0,00	
1.12	Прямые затраты на устройство дренажа Ø=800 мм L=40 м	тыс. руб.	14,64	14,64	0,00	
1.13	Прямые затраты на устройство дренажа Ø=800 мм L=24 м	тыс. руб.	9,94	9,94	0,00	
1.14	Прямые затраты на устройство дренажа Ø=1200 мм L=17 м	тыс. руб.	15,09	15,09	0,00	
1.15	Затраты на переустройство контактной троллейбусной сети: временная контактная сеть 71 метр - постоянная контактная сеть 51 метр	тыс. руб.	539,20	539,20	0,00	
1.16	Утилизация	тыс. руб.	501,15	492,22	8,93	Исключены утилизация растительного грунта на благоустройство, грунт используется для благоустройства газонного покрытия
1.17	ОДЛ	тыс. руб.	461,46	461,46	0,00	
2	Проектно-технологические работы. Сети для водоснабжения Объекта	тыс. руб.	7 172,18	4 343,14	2 829,04	<b>п.2.1-п.2.16</b>
2.1	Проектные работы	тыс. руб.	5 220,37	2 751,64	2 468,73	В соответствии с приказом Министра России от 01.10.2021 №870/пр обоснованно примененная формула заменена на формулу №8.4 п. 131 для расчета стоимости проектирования
2.2	Исключены технологические изыскания	тыс. руб.	130,41	130,41	0,00	
2.3	Инженерно-геодезические изыскания	тыс. руб.	72,05	60,34	11,70	Исключены обоснованно примененный коэффициент при выполнении изысканий на территориях со специальным режимом "К-1,25 (ОВ, п. 8а)" для вида работ "Съемные
2.4	Инженерно-геодезические изыскания	тыс. руб.	244,38	244,38	0,00	
2.5	Разбивка осей тротуара	тыс. руб.	60,72	60,72	0,00	
2.6	Контрольно-исполнительная съемка	тыс. руб.	80,96	80,96	0,00	
2.7	Согласование с ПАО "Ростелеком"	тыс. руб.	28,45	28,45	0,00	
2.8	Согласование с ПАО "Ростелеком"	тыс. руб.	13,43	13,43	0,00	
2.9	Затраты на проведение государственной экспертизы проектной документацией	тыс. руб.	1 098,97	750,33	348,64	Расчет экспертизы. Откорректировано в соответствии с изменениями расчета проектных и исполнительных работ (п.2.1 и п.2.3), в соответствии с постановлением Правительства РФ от 04.03.2017 №144
2.10	Затраты на проведение историко-культурной экспертизы	тыс. руб.	222,45	222,45	0,00	
Итого ПП	СМР на водоснабжение Объекта	тыс. руб.	45 386,48	41 289,92	4 096,56	
3	Расходы, относимые на ставку за подключаемую нагрузку	тыс. руб.	8 242,54	8 242,54	0,00	
4	Налог на прибыль	тыс. руб.	16 326,45	15 364,41	962,04	Налоговый кодекс Российской Федерации
Итого плата за подключение (включая НДС)		тыс. руб.	89 814,74	84 664,97	5 149,77	
-	Средствозачисление отбора	тыс. руб./руб./м/сут	2,57	2,57	-	
-	Прямые затраты на монтаж	руб. м/сут	3 207,213	3 207,213	-	
-	Материальные затраты	руб. м/час	209,346	209,346	-	Технологические условия
-	Производительность сетей	м	303,60	303,60	-	
-	Ставка платы за подключение	тыс. руб./руб./м/сут	28,02	26,52	-	
-	Ставка платы за подключение	тыс. руб./руб./м/час	429,52	406,53	-	
-	Итого с НДС 20%*	тыс. руб.	107 850,95	102 078,08	5 772,87	
-	Итого по вариантам учета			107,296		