



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

15.08.2025

№ 98

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

Председательствовал: Малухин А.Г.

В заседании участвовали:

от Комитета по тарифам Санкт-Петербурга: Колбас А.С., Глазунова О.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 централизованной системе водоотведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта: «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно-делового центра», на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Масляный канал, кадастровый номер 78:06:0002092:4197, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Остров Сити» (ИНН 7810781309), 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 государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» (далее – ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга») (исх. от 19.05.2025 № Исх-00320/006, вх. от 19.05.2025 № 01-14-1180/25-0-0) для установления платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта: «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно-делового центра», на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Масляный канал, кадастровый номер 78:06:0002092:4197, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Остров Сити» (ИНН 7810781309) (далее – Объект), в индивидуальном порядке.

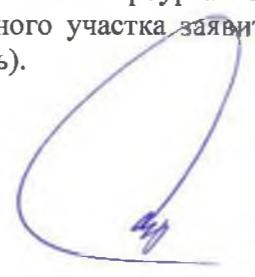
В соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения», постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 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 об экономической обоснованности расходов, формирующих плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта в индивидуальном порядке,

правление приняло решение:

1. Определить, что подключаемая (присоединяемая) нагрузка Объекта к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» составляет 9,128 куб. м/час (219,070 куб. м/сут.).
2. Признать экономически обоснованной величину расходов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта в индивидуальном порядке в размере 7 496,92 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 ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», согласно приложению к настоящему протоколу.
3. 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 7 496,92 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

Председатель правления
Комитета по тарифам
Санкт-Петербурга



поддержано
А.Г.Малухин

Члены правления
Комитета по тарифам
Санкт-Петербурга



Г.Г.Сафаров



Д.А.Герасимов



Е.О.Анонен

с решением одногласно:
изл. от 15.08.2025 № 05/19454/25,
бл. от 15.08.2025 № 01-13-2099/25-0-0.

Е.Д.Дарвина
(совещательный голос)

Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта: «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроеннымыми помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно-делового центра», на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Масловский канал, кадастровый номер 78:06:0002092:4197, заявителем на котором является ООО «Специализированный застройщик «Остров Сити» (ИИН 7810781309), в индивидуальном порядке.

№	Наименование показателя	Единица измерения	По расчету 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	Строительство-монтажные работы	тыс. руб.	4 939,93	3 720,06	1 219,87	п.1.1-1.7
1.1	Строительство наружной канализации (Т.1: труба ПП 200/174 L=11,8 м T.5: труба ПП 160/139 L=8+2,3=10,3 м T.2: труба ПП 315/275 L=5,0 м) T.3: труба ПП 630/542 L=7,0 м T.4: труба ПП 225/200 L=8 м T.6: труба ПП 225/200 L=7,0 м)	тыс. руб.	3 253,82	2 100,42	1 153,39	Расчет экспертов. Исключен коэффициент на устройство траншей прямоугольного сечения, не применяется совместно с коэффициентом на влажный грунт. При засыпке траншей бульдозером расценка заменена на 1 группу грунта вместо 2 группы, использован привозной песок ранее разработанный экскаватором в карьере (п. 1.1.28 ТЧ ГЭСН-81-02-01-2022, утв. приказом Министров России от 07.11.2024 № 747/пр). Применена расценка на прокладку трубопровода с соединением муфтами и замену прокладки трубопроводов. Заменена стальность уплотнителя резинового d=200 по ФСБЦ. Исключена промывка трубопроводов с дезинфекцией, при гидравлическом испытании трубопроводов учтено достаточное для промывки количество воды, дезинфекция для канализационных труб не требуется. Исключено телевизионное инспекционное обследование трубопроводов, при прокладке новых труб - не требуется. Откорректировано противникование труб в фугах в соответствии с длиной фуги. Исправлено количество отверстий для вводов труб - 2 шт вместо 200 шт. Исключены работы по устройству лотка, учтены расценки на устройство фугиров - с использованием металлических труб, т.к. при линии труб до 6 м (отпускаемая мерная длина) дополнительная сварка в пакете и последующая сварка пакетов не требуется. Исключены материалы из расценки на заделку фугиров, заделка - конусными резиновыми манжетами. Исключено зачисление работ по присоединению канализационных трубопроводов к существующей сети, учтено расценками на установку муфт в колодцы, очистка колодезя и другие работы ведомостью объемов работ не предусмотрены
1.2	Реконструкция существующей дождевой сети (труба Ø315/275 мм, L=2,5 м)	тыс. руб.	201,17	195,78	5,39	Расчет экспертов. Исключен коэффициент на устройство траншей прямоугольного сечения, не применяется совместно с коэффициентом на влажный грунт. При засыпке траншей бульдозером расценка заменена на 1 группу грунта вместо 2 группы, использован привозной песок ранее разработанный экскаватором в карьере (п. 1.1.28 ТЧ ГЭСН-81-02-01-2022, утв. приказом Министров России от 07.11.2024 № 747/пр). Исключена промывка трубопроводов с дезинфекцией, при гидравлическом испытании трубопроводов учтено достаточное для промывки количество воды, дезинфекция для канализационных труб не требуется. Исключено телевизионное инспекционное обследование трубопроводов - является методом обследования внутренней поверхности действующих трубопроводов при прокладке новых труб - не требуется. Коэффициент на демонтаж трубопроводов бывшой канализации принял 0,6 (Методика применения сметных норм, утв. приказом Министров России от 14.07.2022 № 571/пр, табл. 2, п. 5 - сети инженерно-технического обеспечения). Заменена расценка на разборку стальной канализационной трубы из "прямую". Откорректированы затраты на временные здания и сооружения - 1,5%x0,8=1,2% (Методика определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства, утв. приказом Министров России от 19.06.2020 № 332/пр, п. 23 основных положений, п. 41 прил.№1)
1.3	Восстановление благоустройства (при строительстве наружной канализации)	тыс. руб.	1 236,56	1 200,76	35,80	Расчет экспертов. Исключена погрузка и вывоз лома асфальтобетона, его стоимость из сметы исключена. Толщина восстанавливаемых слоев из щебня и асфальтобетона откорректирована на толщину разбрасываемых слоев (тротуар: щебень - 15 см, асфальтобетон - 8 см, проездная часть: щебень 15 см, асфальтобетон - 16 см). Исключен розлив вязущих материалов (подгрунтовка), не учтены ведомость объемов работ. Исключено устройство подстилающего песчаного слоя, слой не разбирался, при прокладке трубопроводов замес песком соответствует объему разборки грунта за исключением вытесненного трубой объема, т.е. до отметки уровня земли. Расценка на восстановление асфальтобетонного покрытия тротуара заменена из "прямую" - устройство покрытия дорогожек и тротуаров. Откорректированы затраты на временные здания и сооружения - 1,5%x0,8=1,2% (Методика, утв. приказом Министром России от 19.06.2020 № 332/пр, п. 25 ОП, п. 41 прил.№1)
1.4	Реконструкция благоустройства (при реконструкции канализации)	тыс. руб.	107,22	88,04	19,18	Расчет экспертов. Исключена погрузка и вывоз лома асфальтобетона, его стоимость из сметы исключена. Толщина восстанавливаемых слоев из щебня и асфальтобетона откорректирована на толщину разбрасываемых слоев (тротуар: щебень - 15 см, асфальтобетон - 8 см, проездная часть: щебень 15 см, асфальтобетон - 16 см). Исключен розлив вязущих материалов (подгрунтовка), не учтены ведомость объемов работ. Исключено устройство подстилающего песчаного слоя, слой не разбирался, при прокладке трубопроводов замес песком соответствует объему разборки грунта за исключением вытесненного трубой объема, т.е. до отметки уровня земли. Расценка на восстановление асфальтобетонного покрытия тротуара заменена из "прямую" - устройство покрытия дорогожек и тротуаров. Откорректированы затраты на временные здания и сооружения - 1,5%x0,8=1,2% (Методика, утв. приказом Министром России от 19.06.2020 № 332/пр, п. 25 ОП, п. 41 прил.№1)
1.5	ОДД	тыс. руб.	89,37	89,37	0,00	Прилагается по предложению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Расчет по смете-аналогу
1.6	Плата за размещение отходов (при строительстве наружной канализации)	тыс. руб.	48,73	43,91	4,92	Расчет специалистов. Исключена утилизация лома асфальтобетона. ЛС № 09-01-01
1.7	Плата за размещение отходов (при реконструкции канализации)	тыс. руб.	3,07	2,69	0,38	Расчет специалистов. Исключена утилизация лома асфальтобетона. ЛС № 09-01-02
2	Проектно-изыскательские работы	тыс. руб.	2 370,85	1 413,85	957,00	п.2.1-п.2.12
2.1	Проектные работы	тыс. руб.	727,19	525,46	201,73	Расчет экспертов. Исправлен расчет «проекта организации дорожного движения с установкой временных знаков» с учетом действующего на 1 кв. 2025 год, согласно п.1.1, таб. 3.3. Норматива затрат на проектные работы по подготовке проектной документации для строительства, реконструкции и капитального ремонта автомобильных дорог, их конструктивных элементов и сооружений на них, утв. приказом Министерства России от 03.02.2025 № 51/пр

№	Наименование показателя	Единица измерения	По расчету 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
2.2	Инженерно-экологические изыскания	тыс. руб.	102,10	88,42	13,69	Расчет откорректирован экспертизами. Количество экспертиз откорректировано в соответствии с взятым количеством проб по микробиологическим и паразитологическим показателям, т.е. при отборе одной пробы составляется одно заключение экспертизы, а не две
2.3	Инженерно-геодезические изыскания	тыс. руб.	62,38	43,94	18,43	Расчет экспертизов. Пересчитано в соответствии с действующим на 1 ян. 2025 Нормативом затрат на работы по инженерно-геодезическим изысканиям, утв. приказом Минстроя России от 02.12.2024 № 812/пр, откорректирована площадь участка геодезии, сборником не предусмотрено округление площади участка до целых гектаров без учета дробных частей
2.4	Инженерно-геологические изыскания	тыс. руб.	82,01	82,01	0,00	-
2.5	Работника осн. профес.	тыс. руб.	11,09	11,09	0,00	-
2.6	Контрольно-исполнительная съемка	тыс. руб.	3,62	3,62	0,00	-
2.7	Согласование с ПАО «Россети Ленингрот»	тыс. руб.	32,92	32,92	0,00	-
2.8	Согласование с ООО «Петербурггаз»	тыс. руб.	5,08	5,08	0,00	-
2.9	Согласование с ПАО «Ростелеком»	тыс. руб.	13,43	13,43	0,00	-
2.10	Согласование с теплосетевыми организациями	тыс. руб.	27,36	27,36	0,00	-
2.11	Затраты на проведение государственной экспертизы проектной документации (постановление Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 №145)	тыс. руб.	418,45	0,00	418,45	Затраты исключены, согласно п.2, ст. 8.3, гл.2.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
2.12	Затраты на проведение историко-культурной экспертизы	тыс. руб.	885,23	580,53	304,69	Расчет специалистов на основании объектов-аналогов, получивших положительное заключение Главгосэкспертизы России
Итого ПИР+СМР для подключения Объекта		тыс. руб.	7 310,78	5 134,71	2 176,07	п.1-п.3
3	Расходы, относящиеся на ставку за подключаемую нагрузку	тыс. руб.	650,64	650,64	0,00	-
4	Налог на прибыль	тыс. руб.	2 436,93	1 711,57	725,36	Налоговый кодекс Российской Федерации
Итого платы за подключение (технологическое присоединение)		тыс. руб.	10 398,35	7 496,92	2 901,43	п.1-п.4
-	Стандартизированная ставка	тыс. руб./ куб. м/сут.	2,97	2,97	-	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 308-р
-	Подключаемая нагрузка	кв. б. м³/сут.	219 070	219 070	-	-
-	Подключаемая нагрузка	кв. б. м³/час	9 128	9 128	-	Технические условия
-	Протяженность сетей	м	51,60	51,60	-	-
-	Ставка платы за подключение	тыс. руб./ куб. м/сут.	47,47	34,22	-	-
-	Ставка платы за подключение	тыс. руб./ куб. м/час	1 139,17	821,31	-	-
Итого с НДС 20%		тыс. руб.	12 478,02	8 996,31	-	-