



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

22.08.2025

№ 102

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., Карпова Ю.Е., Репина Е.Л., 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: «Объект капитального строительства спортивного назначения, расположенный на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, дом 18, литера А, кадастровый номер 78:07:0325402:3, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «МАКСИМУМ» доверительное управление Комбинированным закрытым паевым инвестиционным фондом «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА» (ИНН 7804433159), 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 27.05.2025 № Исх-00337/006, вх. от 27.05.2025 № 01-14-1238/25-0-0; исх. от 19.06.2025 № Исх-00390/006, вх. от 19.06.2025 № 01-14-1401/25-0-0; исх. от 18.07.2025 № Исх-00479/006, вх. от 18.07.2025 № 01-14-1238/25-1-0) для установления платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта: «Объект капитального строительства спортивного назначения, расположенный на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, дом 18, литера А, кадастровый номер 78:07:0325402:3, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «МАКСИМУМ» доверительное управление Комбинированным закрытым паевым инвестиционным фондом «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА» (ИНН 7804433159) (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 0,850 куб. м/час (20,392 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 44 313,91 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 44 313,91 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

Д.А.Герасимов

Е.О.Анонин

*с решением ознакомлено
исх. от 22.08.2025 № 05/19895/25
вх. от 22.08.2025 № 01-13-2155/25-0-0.*

Е.Д.Дарвина
(совещательный голос)

Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоподведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»: объект: «Объект капитального строительства спортивного назначения, расположенный на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Тихомировый алей, дом 18, литера А, кадастровый номер 78:07:0325:002:3, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «МАКСИМУМ» доверительные управление Комбинированным закрытым паевым инвестиционным фондом «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА» (ИНН 7804433159), в индивидуальном порядке

№	Наименование показателя	Единица измерения	По предложению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	По расчету Комитета	Не учтено (исключено)	Основания, по которым отказано по исключении отдельных расходов, предложенных регулируемой организацией
1	2	3	4	5	6	7
1	Строительно-монтажные работы.	тыс. руб.	35 914,03	30 060,04	5 853,99	п.п. 1.1-1.6
1.1	Строительство напорного бытового выпуска: -труба ПЭ 100 SDR 17 Ø 110x6,6 мм, L=11,40м + 33,40м + 61,80м +74,00м = 180,60 м с устройством защитного футляра труба ПЭ100 Ø355x21,1 мм, L=4,80м + 32,40м + 60,50м + 72,80м =169,70 м. -труба ПЭ 100 SD 17 Ø110x6,60 мм, L=36,00 м + 36,00 м =72,00 м с устройством защитного футляра труба ПЭ 100 SDR 17 Ø355x21,1 мм, L=33,00 м + 33,00 м =66,00 м. Установка ножевой шибровой задвижки со штурвалом (типопитного типа) Ду=100 мм - 4 шт. Установка жб камер 2,50x4,00 по серии 3,903 КД-13 - 2 шт. Строительство напорной бытовой сети: -труба ПЭ 100 SDR 17 Ø 110x6,6 мм, L=3,50 м Строительство емкостной бытовой канализационной сети: -труба ПП SNI16 Ø 160/139 мм, L=9,50 м -устройство жб колодца с футеровкой "ТКБ-ЭКОВЭЛП" Ø1,5 м - 1 шт. (КТН).	тыс. руб.	23 134,21	20 335,79	2 798,42	Расчет экспертов. Для обратной засыпки траншей применена расценка для грунта 1 группы. Исключен коэффициент на устройство траншей прямоугольного сечения, т.к. он является взаимозаменяющим для коэффициента на разработку везких грунтов повышенной влажности. Исключен коэффициент на налипший грунт при обратной засылке. Расценка на разработку котлована экскаватором с ковшом 0,25 м3 заменена на разработку ковшом 0,5 м3. Откорректировано количество монтажа/демонтажа установки ГНВ в соответствии с количеством проколов. Откорректирован объем бетона под основание сборной жб камеры. Исключена расценка на телескопическое опасление трубопровода. Заменен материал по прайв-листу на аналогичный материал из СБП; труба ПЭ 100 SDR 17 110x6,6. труба ПЭ 100 SDR 17 355x21,1. Откорректирован объем в расценке "Устройство круглых сборных железобетонных канализационных колодцев диаметром: 1,5 м в мочках грунтах" в соответствии с объемом бетонных конструкций. Исключено дублирование работ, учтенных расценками на монтаж арматуры: "Установка монтажных изделий массой: свыше 2 до 5 кг".
1.2	Восстановление благоустройства	тыс. руб.	6 073,02	3 193,60	2 879,42	Расчет экспертов. Исключены затраты на вывоз растительного слоя грунта, грунт остается на площадке для дальнейшего благоустройства. Исключена нагрузка и вывоз асб крошки. Расценка Подготовка почвы для устройства партерного и обыкновенного газона с высеиванием растительного земли слоем 15 см: "мелкую" заменена на "Подготовка почвы для устройства партерного и обыкновенного газона с высеиванием растительной земли слоем 15 см: механизированным способом". Восстановление песчаного основания исключено, т.к. объем песчаного основания не учтен в смете. Исключено дополнительное перемещение грунта, так как отсутствует в ведомости оснований работ. Исключен задошенный коэффициент на естественные условия несения пунктов.
1.3	Утилизация строительных отходов	тыс. руб.	304,00	187,26	116,74	Расчет экспертов. Исключена утилизация растительного слоя грунта, срезанного при благоустройстве, исключена утилизация асфальтобетона.
1.4	Устройство подкатной временной дороги	тыс. руб.	825,48	825,48	0,00	-
1.5	Организация дорожного движения	тыс. руб.	438,31	378,90	59,41	Расчет экспертов. Протяженность откорректирована согласно протяженности трубопровода.
1.6	Восстановление благоустройства (по актам УСПХ)	тыс. руб.	5 139,01	5 139,01	0,00	-
2	Проектно-выскательские работы.	тыс. руб.	3 610,61	3 139,97	480,64	п. 2.1-п. 2.13
2.1	Проектные работы	тыс. руб.	1 192,65	1 082,27	110,38	Расчет экспертов. Заменен коэффициент 1,4 на проектирование в застройной части города на 1,2. Откорректирован расчет восстановления благоустройства (асфальт, проезжая часть, категория дороги III), до 0,2 км в соответствии с ПЗ №51/пр от 03.02.2025.
2.2	Инженерно-экологические изыскания	тыс. руб.	150,54	130,54	0,00	-
2.3	Инженерно-геодезические изыскания	тыс. руб.	101,41	101,41	0,00	-
2.4	Инженерно-геологические изыскания	тыс. руб.	202,34	202,34	0,00	-
2.5	Затраты на проведение государственной экспертизы проектной документации	тыс. руб.	572,50	572,27	0,23	Расчет экспертов. Откорректировано в соответствии с изменениями расчета проектных работ (п. 2.1) (постановление правительства РФ №145 от 05.03.2007).
2.6	Затраты на проведение историко-культурной экспертизы	тыс. руб.	885,23	580,53	304,70	Расчет экспертов на основании объектов-аналогов, получивших положительное заключение ГТЭ.
2.7	Разбивка осей трассы	тыс. руб.	51,66	51,66	0,00	-
2.8	Контрольно-исполнительная съемка	тыс. руб.	84,19	84,19	0,00	-
2.9	Согласование с ПАО "Россети Ленэнерго"	тыс. руб.	32,92	32,92	0,00	-
2.10	Согласование с ООО "ТетербургГаз"	тыс. руб.	5,44	5,44	0,00	-
2.11	Согласование с ПАО "Ростелеком"	тыс. руб.	13,43	13,43	0,00	-
2.12	Оценка воздействия планируемой деятельности на водные биоресурсы (Росрыболовство)	тыс. руб.	264,64	252,97	11,67	Расчет экспертов. Откорректирована стоимость согласно прейскуранту базовых цен ОУБТУ ВНИРО.

№	Наименование поставителя	Единица измерения	По предложению ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	По расчету Комитета	Не учтено (исключено)	Основания, по которым отказано во включении отдельных расходов, предложенных регулируемой организацией
1	2	3	4	5	6	7
2.13	Организация дорожного движения	тыс. руб.	53,66	0,00	53,66	Исключено, т.к. организация и безопасность движения, обустройство дорог учтено в Счете №1 на проектные работы.
Итого ПИР-СМР для подключения Объекта						
3	Расходы, относимые на ставку за подключаемую нагрузку	тыс. руб.	39 534,64	33 190,01	6 334,63	п.1-п.2
4	Налог на прибыль	тыс. руб.	13 174,88	60,56	0,00	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 308-р.
Итого плата за подключение						
		тыс. руб.	52 709,52	11 063,34	2 111,54	НК РФ
*	Стандартизированная ставка	тыс. руб./куб. м/сут	2,97	44 313,91	8 446,17	п.1-п.4
*	Подключаемая нагрузка	куб. м/сут	20,392	2,97	-	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 308-р.
*	Подключенная нагрузка	куб. м/час	0,850	20,392	-	-
*	Протяженность сетей	м	265,60	0,850	-	Технические условия
*	Ставка платы за подключение	тыс. руб./куб. м/сут	2 587,29	265,60	-	-
*	Ставка платы за подключение	тыс. руб./куб. м/час	62 070,68	2 173,10	-	-
*	*Итого с НДС 20%	тыс. руб.	63 312,10	52 134,01	-	-
				53 176,69	-	*Справочно