



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

24.04.2024

№ 58

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., Сутягина Н.А., Илларионова Е.В., Андреева П.Б., Солдатов А.В., Малерчук И.В., Милейковская М.С., Хазова Я.Н., 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: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 140 мест и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. Объект начального, основного и среднего общего образования на 1150 мест» по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Кубинская улица, территория, сформированная двумя земельными участками с кадастровыми номерами 78:14:0007558:8107, 78:14:0007558:8108, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый Элемент»» (ИНН/КПП 7810770106/781401001), в индивидуальном порядке.

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

В Комитет по тарифам Санкт-Петербурга поступило заявление и приложения к нему расчетные и обосновывающие материалы государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» (далее – ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга») (исх. от 19.02.2024 № Исх-00076/006, вх. от 20.02.2024 № 01-14-321/24-0-0; исх. от 22.03.2024 № Исх-00135/006, вх. от 25.03.2024 № 01-14-321/24-1-0) для установления платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 140 мест и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. Объект начального, основного и среднего общего образования

на 1150 мест» по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Кубинская улица, территория, сформированная двумя земельными участками с кадастровыми номерами 78:14:0007558:8107, 78:14:0007558:8108, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый Элемент»» (ИНН/КПП 7810770106/781401001) (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 38,633 куб. м/час (927,200 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 154 630,34 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 (точка подключения – на границе земельного участка заявителя) в размере 154 630,34 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

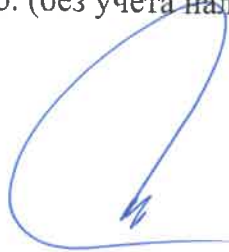
4. Определить, что подключаемая (присоединяемая) нагрузка Объекта к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» составляет 36,253 куб. м/час (772,366 куб. м/сут.).

5. Признать экономически обоснованной величину расходов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта в размере 27 489,80 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 2 к настоящему протоколу.

6. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта в индивидуальном порядке (точка подключения – на границе земельного участка заявителя) в размере 27 489,80 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.Анонен

Е.В.Золина

Решение согласовано

Чех. от 24.04.2024 № 05/10450/24 **Н.В.Данилова** (совещательный голос)

Вх. от 24.04.2024 № 01-13-312/24-0-0

С решением правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга ознакомлено и согласно ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»: письмо исх. от 22.04.2024 № Исх-00200/006; вх. от 23.04.2024 № 01-14-321/24-2-0.

Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями, встроенно-пристроенными дошкольным образовательным учреждением на 140 мест и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. Объект начального, основного и среднего общего образования на 1150 мест» по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Кубинская улица, территория, сформированная двумя земельными участками с кадастровыми номерами 78:14:0007558:8107, 78:14:0007558:8108, заявителем по которому является ООО «СЗ «Ключевые элементы» (ИНН/КПП 781070106/781401001), в индивидуальном порядке

№	Наименование показателя	Единица измерения	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	Предложение Клиента по тарифам Санкт-Петербурга	Не учтено (исключено)	Основания, по которым отказано во включении отдельных расходов, предложенных регулирующей организацией
1	2	3	4	5	6	7
1	Строительно-монтажные работы	тыс. руб.	117 500,00	114 600,69	2 899,31	п.п. 1.1-1.21
1.1	Строительство водопроводных вводов Ø110х6,6 мм, L=8,10+8,10=16,20 п.м., в т.ч. устройство фугляра Ø355х21,1 мм, L=3,5+3,5=7 п.м. по Кубинской ул.	тыс. руб.				
1.2	Строительство водопроводных вводов Ø160х9,5 мм, L=7,80+7,80=15,60 п.м., в т.ч. устройство фугляра Ø400х23,7 мм, L=3,5+3,5=7 п.м. по Кубинской ул.	тыс. руб.				
1.3	Строительство водопроводных вводов Ø110х6,6 мм, L=7,80+7,80=15,60 п.м., в т.ч. устройство фугляра Ø355х21,1 мм, L=3,5+3,5=7 п.м. по Кубинской ул.	тыс. руб.				
1.4	Строительство водопроводного ввода Ø160х9,5 мм, L=7,10 п.м., в т.ч. устройство фугляра Ø400х23,7 мм, L=3,5 п.м. по Кубинской ул.	тыс. руб.				
1.5	Строительство водопроводных вводов Ø160х9,5 мм, L=14,60+14,60=29,20 п.м., в т.ч. устройство фугляра Ø400х23,7 мм, L=4+4=8 п.м. со стороны 1-ого Предлпортового проезда	тыс. руб.	26 542,42	25 973,17	569,24	Расчет экспертов в ГЭСН-2022 ДИЗ №9 в ценах 4 квартала 2023 года. Стоимость материалов по прайс-листам заменена на стоимость по ФССЦ (трубопровода, опорные кольца для круглых колодез из сборного железобетона). Стоимость материалов скорректирована в соответствии с предоставленными КП (манжета). Не превышает НДС
1.6	Строительство водопроводных вводов Ø160х9,5 мм, L=12,80+12,80=25,60 п.м., в т.ч. устройство фугляра Ø400х23,7 мм, L=4+4=8 п.м. со стороны 1-ого Предлпортового проезда	тыс. руб.				
1.7	Строительство водопроводной сети Ø315х8,7 мм, L=867,30 п.м., в т.ч. устройство фугляра Ø560х33,2 мм L=51,10 п.м. (11 м фугляр-методом ГНБ)	тыс. руб.				
1.8	Демонтаж водопроводной сети Ø169 мм (чуг.) L=237 мм со стороны Кубинской ул.	тыс. руб.				
1.9	Демонтаж водопроводной сети Ø159 мм (ст.) L=26 мм со стороны Кубинской ул.	тыс. руб.				
1.10	Демонтаж водопроводной сети Ø117 мм (чуг.) L=9,70 мм со стороны Кубинской ул.	тыс. руб.				
1.11	Возврат материала	тыс. руб.	0,00	-7,16	7,16	Металлолом (демонтаж завальски)
1.12	Земляные работы	тыс. руб.	64 046,36	64 034,16	12,20	Расчет экспертов в ГЭСН-2022 ДИЗ №9 в ценах 4 квартала 2023 года. Скорректирован объем земляных работ при строительстве водопроводных вводов. Не превышает НДС.
1.13	Восстановление биатростройства	тыс. руб.	14 918,47	12 915,03	2 003,43	Расчет экспертов в ГЭСН-2022 ДИЗ №9 в ценах 4 квартала 2023 года. Исключен объем озеленения участка газона на погрузки и перевозки строительного мусора на утилизацию (данный объем грунта оставлен для последующего восстановления газона). Исключено добавление нового объема растительного грунта при восстановлении газона. Не превышает НДС
1.14	Возврат материала	тыс. руб.	0,00	-80,09	80,09	Возврат асфальтобетонной крошки
1.15	ОДД	тыс. руб.	910,83	910,83	0,00	
1.16	Утилизация строительных отходов	тыс. руб.	1 026,66	826,12	200,54	Расчет экспертов в ГЭСН-2022 ДИЗ №9 в ценах 4 квартала 2023 года
1.17	Акта УСПХ	тыс. руб.	9 800,44	9 800,44	0,00	Расчет экспертов в ГЭСН-2022 ДИЗ №9 в ценах 4 квартала 2023 года
1.18	Промывка существующей сети Ø400 мм по ул. Кубинская	тыс. руб.	54,10	48,68	5,42	Расчет экспертов в ГЭСН-2022 ДИЗ №9 в ценах 4 квартала 2023 года
1.19	Промывка существующей сети Ø315 мм со стороны 1-го Предлпортового проезда	тыс. руб.	7,02	7,02	0,00	Расчет экспертов в ГЭСН-2022 ДИЗ №9 в ценах 4 квартала 2023 года
1.20	Промывка существующей сети Ø400 мм со стороны 1-го Предлпортового проезда	тыс. руб.	57,84	52,05	5,80	Расчет экспертов в ГЭСН-2022 ДИЗ №9 в ценах 4 квартала 2023 года
1.21	Отключение/включенные задвижек на сетях до Ø400 мм при промывке на водопроводных сетях	тыс. руб.	135,86	120,43	15,43	Расчет экспертов в ГЭСН-2022 ДИЗ №9 в ценах 4 квартала 2023 года
2	Проектно-изыскательские работы	тыс. руб.	7 234,64	7 123,08	111,56	п. 2.1-2.11
2.1	Проектные работы	тыс. руб.	4 821,41	4 821,41	0,00	
2.2	Инженерно-экологические изыскания	тыс. руб.	311,54	234,32	77,21	Расчет экспертов. Исключено количество контрольных точек равное 10, т.к. ценами на радиационное обследование участка учтена расходка на сбор и изучение исходных данных в контрольных точках через 5-10 м в границах территории строительства
2.3	Инженерно-геодезические изыскания	тыс. руб.	211,42	177,08	34,34	Расчет экспертов. Исключен коэффициент K=1,25 (ОУ, п. 8в), т.к. на данном участке территории отсутствует сегментальный режим
2.4	Инженерно-геологические изыскания	тыс. руб.	514,17	514,17	0,00	
2.5	Разбивка оси трассы	тыс. руб.	185,20	185,20	0,00	
2.6	Контрольно-испытательная схема	тыс. руб.	246,93	246,93	0,00	
2.7	Сопоставление с ПАО "Россети Ленэнерго"	тыс. руб.	28,45	28,45	0,00	
2.8	Сопоставление с ГУП "ЭК СПб"	тыс. руб.	12,19	12,19	0,00	
2.9	Сопоставление с ПАО "Ростелеком"	тыс. руб.	13,43	13,43	0,00	
2.10	Сопоставление с ООО "Петербург Газ"	тыс. руб.	4,96	4,96	0,00	
2.11	Заплата на предоставление государственной экспертизы документации	тыс. руб.	884,95	884,95	0,00	
ВСЕГО ПИИ в СМР		тыс. руб.	124 734,64	121 723,78	3 010,86	п.1 + п.2
3	Расходы, относимые на ставку за подключение (присоединяемому) налрчку	тыс. руб.	2 475,62	2 475,62	0,00	

№	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 регулирующей организацией
1	2	3	4	5	6	7
4	Налог на прибыль	тыс. руб.	31 183,66	30 430,94	752,72	Налоговый кодекс Российской Федерации п.ВС/ГО ПИР и СМР + п.3 + п.4
	Итого плата за подключение (технологическое присоединение)	тыс. руб.	158 593,92	154 630,14	3 763,58	
	- Стандартная ставка	руб./куб. м/сут	2,67	2,67	-	-
	- Подключаемая нагрузка	кВт. м/сут	927,200	927,200	-	-
	- Подключаемая нагрузка	кВт. м/час	38,633	38,633	-	-
	- Потребность сетей	М	976,60	976,60	-	-
	- Ставка платы за подключение	тыс. руб./куб. м/сут	170,83	166,77	-	-
	- Ставка платы за подключение	тыс. руб./куб. м/час	4 099,96	4 002,55	-	-
	- Итого с НДС 20%	тыс. руб.	190 072,71	185 536,41	4 516,30	-
	- Индекс потребительских цен			107,2%		

Расчет платы за пользование (эксплуатацию) водопроводной системы водоснабжения Г/П «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта: «Мультиквартирный комплекс жилых домов со встроенными нежилыми, встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенной автомобильной стоянкой на 140 мест в восточно-прибрежной водоемной застройке, основанной на среднем общем образовании на 1150 мест по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Куйбышевская ул., территория, сформированная двумя земельными участками с кадастровыми номерами 78:14:007/258:8107, 78:14:007/258:8108, заявленным по договору аренды ООО «СЗ «Фонд Деметр» (ИНН/КПП 78:1079106/781401001), в кадастровом порядке»

№	Наименование показателя	Единица измерения	Г/П «Водоканал Санкт-Петербурга»	Предложение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга	Не учтено (исключено)	Основания, по которым отозван во включении отдельных расходов, предложенных регулирующей организацией
1	2	3	4	5	6	7
1	Строительство-монтажные работы	тыс. руб.	17 640,71	16 542,95	1 097,75	п.п. 1.1-1.19
1.1	Строительство бытового канализационного выпуска Ø250/217 мм, L=2 п.м.	тыс. руб.				Расчет жетонов в ГЭЖН-2022 на 4 квартала 2023 года. Платить должна ПН-15 с фактической заданной в соответствии со спецификацией оборудования, кассеты и манжетой на не фактически по ФССП-ПТДы даны жетоновыми, объем до 0,5 куб.м, бетон В15, расход арматуры до 30 до 100 куб.м; стоимость сил перекрытия ПП-15-2 с фактурой замесы в соответствии со спецификацией оборудования, кассеты и манжетой на не фактически по ФССП-ПТДы перефронт жетоновыми для смонтированных колодезных водопроводных и канализационных сетей, объем до 0,6 куб.м, бетон В15, расход арматуры от 100 до 150 кг/куб.м; Расценка, примененная для монтажа стальных футляров "Указка стальных водопроводных труб с гидроизоляцией" заменена на фактуру расценку "Указка стальных водопроводных труб с гидроизоляцией" в открытой расценке; Стоимость трубы ПЭ 100 SDR17 110x6,6 по факт.-листу, заменена на стоимость по ФССП "Трубы полимерные полиэтиленовые ПЭ100 с защитным покрытием, стандартное резьбовое отпущение SDR17, номинальный наружный диаметр 200 мм, толщина стенки 11,9 мм". Стоимость косл опорных КО-6 - заменена на стоимость по ФССП "Косла опорная железобетонная, объем до 0,1 куб.м, бетон В15, расход арматуры до 30 кг/куб.м", включено значение учета стальных футляровых соединений.
1.2	Строительство дождевого канализационного выпуска Ø250/217 мм, L=6 п.м.	тыс. руб.				
1.3	Строительство дождевого канализационного выпуска Ø250/217 мм, L=6 п.м.	тыс. руб.				
1.4	Строительство бытового канализационного выпуска Ø250/200 мм, L=15,30 п.м.	тыс. руб.				
1.5	Строительство дождевого канализационного выпуска Ø400/348 мм, L=17 п.м.	тыс. руб.	5 179,38	4 532,60	646,77	
1.6	Строительство напорного дождевого канализационного выпуска Ø200x119 мм, L=11,70 п.м, в т.ч. устройство футляра Ø426x9 мм, L=9,40 п.м.	тыс. руб.				
1.7	Строительство напорного дождевого канализационного выпуска Ø315x275 мм, L=4,40 п.м.	тыс. руб.				
1.8	Строительство двух выходов напорного бытового канализационного выпуска Ø100x66 мм, L=2,20x2,20x4x40 п.м., в т.ч.устройств футляра Ø232x85 мм, L=9,40x9,40x18,8 п.м.	тыс. руб.				
1.9	Строительство бытового канализационного выпуска Ø232/200 мм, L=3 п.м.	тыс. руб.				
1.10	Зачистные работы	тыс. руб.	3 613,29	3 613,29	0,00	
1.11	Благоустройство	тыс. руб.	2 615,59	2 171,30	443,29	Расчет жетонов в ГЭЖН-2022 на 4 квартала 2023 года. Откорректировано количество жетонов в соответствии с фактической работой. Исключена стоимость и вывоз на удаленный пункт растительного слоя, который учтен в дальнейшем для восстановления газона. Не превышает НДС 81-02-2024
1.12	Возврат канализации	тыс. руб.	0,00	-7,69	7,69	Возврат канализации (вкл.заборная труба)
1.13	Удаление	тыс. руб.	88,00	88,00	0,00	
1.14	ФУЛ	тыс. руб.	167,80	167,80	0,00	
1.15	Асфт УСПХ	тыс. руб.	2 223,52	2 223,52	0,00	
1.16	Прокладка Ø1000 мм по 1-му Проектируемому проезду	тыс. руб.	632,33	632,33	0,00	
1.17	Прокладка Ø400 мм	тыс. руб.	281,72	281,72	0,00	
1.18	Прокладка Ø1000 мм по Куйбышев. ул.	тыс. руб.	719,12	719,12	0,00	
1.19	Прокладка Ø1500 мм по ул. Костомаров	тыс. руб.	2 120,16	2 120,16	0,00	
2	Проектно-технические работы	тыс. руб.	3 886,16	3 886,00	25,26	п.п. 2.1-2.8
2.1	Проектные работы	тыс. руб.	2 769,31	2 769,31	0,00	
2.2	Исследование-экологические изыскания	тыс. руб.	96,39	83,22	13,17	Расчет жетонов. Исключено количество метровых точек, равное 10. т.к. значения на радиальном обследовании учета расхода на сбор и включение исходных данных в контрольных точках, через 5-10 м в границах территории строительства
2.3	Исследование-геологические изыскания	тыс. руб.	70,47	59,03	11,45	Расчет жетонов. Исключен коэффициент К=1,25 (ФУ, п. 8а), т.к. на данном участке территории отсутствуют стандартный режим.
2.4	Исследование-геологические изыскания	тыс. руб.	129,57	129,57	0,00	
2.5	Разбивка осей трассы	тыс. руб.	22,08	22,08	0,00	
2.6	Компьютерно-инженерная схема	тыс. руб.	53,33	53,33	0,00	
2.7	Согласование с Г/П "ТЭК СПб"	тыс. руб.	12,19	12,19	0,00	
2.8	Затраты на проведение государственной экспертизы проектной документации	тыс. руб.	732,81	732,17	0,64	Расчет специализатора с учетом п.п. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4. (Составление Правительством Российской Федерации от 05.03.2007 №4145 (ред. от 15.09.2023) "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий"
ВЕДО ШПР в СМР						
3	Расходы отнесенные на ставку за возмещение (включая НДС)	тыс. руб.	21 536,87	20 403,36	1 132,01	п.п. 1 и 3
4	Вывоз на свалку	тыс. руб.	5 381,72	5 100,96	280,75	Исключены НДС
Итого выгода за ВЭД (включая НДС)						
		тыс. руб.	28 931,56	27 489,80	1 401,76	в.ВЕДО ШПР в СМР + в.3 + в.4
-	Сниженпроцентная ставка	тыс. руб./руб.	2,57	2,57	-	
-	Подковочная шпунта	руб./м.куб	772,366	772,366	-	
-	Подковочная шпунта	руб./м.куб	36,253	36,253	-	
-	Противеничность сетей	м	110,40	110,40	-	
-	Ставка платы за пользование	тыс. руб./руб.	37,41	35,39	-	
-	Ставка платы за пользование	тыс. руб./руб.	797,00	758,28	-	
-	Итого с НДС-20%	млн. руб.	34 672,27	32 987,26	1 684,51	
-	Итого без НДС	млн. руб.	107,28	107,28	-	