



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

07.11.2025

№

145

Члены правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга: Протасов С.Д., Сафаров Г.Г., Герасимов Д.А., Аионен Е.О., Золина Е.В., Дарвина Е.Д.

Председательствовал: Протасов С.Д.

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: «Жилой комплекс», расположенный на территории, сформированной земельными участками по адресам: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, уч. 78, уч. 2; уч. 78, уч. 3; уч. 82, уч. 2; уч. 82, уч. 3; уч. 81, уч. 2; уч. 81, уч. 3; проспект Буденного, участок 1, (северо-западнее дома 8 литер А по Лермонтовской улице), участок 2, (севернее дома 8 литер А по Лермонтовской улице) с кадастровыми номерами 78:40:0019185:2271, 78:40:0019185:2272, 78:40:0019185:2262, 78:40:0019185:2263, 78:40:0019185:2265, 78:40:0019185:2266, 78:40:0019185:110, 78:40:0019185:111, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сэтл Девелопмент» (ИНН 7810759889), 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 22.08.2025 № Исх-00588/006, вх. от 22.08.2025 № 01-14-1946/25-0-0, исх. от 09.09.2025 № Исх-00629/006, вх. от 10.09.2025 № 01-14-1946/25-1-0) для установления платы за подключение (технологическое

присоединение) к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта: «Жилой комплекс», расположенный на территории, сформированной земельными участками по адресам: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, уч. 78, уч. 2; уч. 78, уч. 3; уч. 82, уч. 2; уч. 82, уч. 3; уч. 81, уч. 2; уч. 81, уч. 3; проспект Буденного, участок 1, (северо-западнее дома 8 литера А по Лермонтовской улице), участок 2, (севернее дома 8 литера А по Лермонтовской улице) с кадастровыми номерами 78:40:0019185:2271, 78:40:0019185:2272, 78:40:0019185:2262, 78:40:0019185:2263, 78:40:0019185:2265, 78:40:0019185:2266, 78:40:0019185:110, 78:40:0019185:111, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сэтл Девелопмент» (ИНН 7810759889) (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 72,006 куб. м/час (1 728,150 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 210 332,12 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 210 332,12 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

Председатель правления  
Комитета по тарифам  
Санкт-Петербурга

С.Д.Протасов

Члены правления  
Комитета по тарифам  
Санкт-Петербурга

Г.Г.Сафаров

Д.А.Герасимов

Е.О.Анонен

Е.В.Золина

с решением однокамерного  
исх. от 09.11.2025 № 05/25307/25,  
из. от 09.11.2025 № 01-13-2821/25-0-0).

Е.Д.Дарвина  
(совещательный голос)

С решением правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» ознакомлено (письмо ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» исх. от 06.11.2025 № 002-00482/006; вх. от 06.11.2025 № 01-14-1948/25-0-0).

Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоподведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта: «Жилой комплекс», расположенный на территории, сформированной земельными участками по адресам: Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Красносельское шоссе, уч. 78, уч. 2; уч. 78, уч. 3; уч. 82, уч. 2; уч. 82, уч. 3; уч. 81, уч. 2; уч. 81, уч. 3; проспект Буденного, участок 1, (северо-западные дома 8 литера А по Лермонтовской улице), участок 2, (севернее дома 8 литеры А по Лермонтовской улице) с кадастровыми номерами 78:40:0019185:2271, 78:40:0019185:2272, 78:40:0019185:2262, 78:40:0019185:2263, 78:40:0019185:2265, 78:40:0019185:2266, 78:40:0019185:110, 78:40:0019185:111, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стол Девелопмент» (ИНН 7810759889), 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	<b>Строительно-монтажные работы.</b>	тыс. руб.	166 132,38	147 951,52	18 180,86	п.п. 1.1-1.11	
1.1	Строительство сетей водоотведения. Земляные работы	тыс. руб.	76 883,99	76 093,48	790,51	Расчет экспертов. Заменена расценка на разработку грунта экскаватором с ковшом 0,5 м <sup>3</sup> вместо 0,25 м <sup>3</sup> при большем объеме разрабатываемого грунта, исключен коэффициент на травяное прямоугольного сечения. Заменена добавка порошкообразная для бурения на аналогичный по характеристикам материал, применяемый ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на других объектах. Исключен коэффициент на доработку грунта при разработке вручную (водоотводные канавки и отшурфовка), применяется только для траншей и котлованов, разработанных механизмами и оборудованием способом. Исключена расценка на демонтаж покрытий и щебеночных оснований (работы учтены при демонтаже дренажной трубы с обсыпкой из щебня). Заменена группа грунта при засыпке экскаватором на I группу.	
1.2	Строительство сетей водоотведения: напорный бытовой выпуск от Т.1 до проектируемого КГН Ø250x14,8, L=585,5 м.п.; напорный бытовой выпуск от Т.2 до проектируемого КГН Ø250x14,8, L=579 м.п., в том числе футляр ПЭ Ø500x33,2 м., L=1149,1 п.м., из них методом ГНБ L = 89 м.п.; бытовая канализационная сеть от проектируемого КГН с подключением в сущ.сеть Ø340/300, L=11,5 м.п. ; общеплавильная канализационная сеть Ø1145/1000, L=79 м.п.	тыс. руб.	46 600,07	45 508,71	1 091,36	Расчет экспертов. Исключена вода для гидравлического испытания при прокладке футляра, испытания не требуется. Исключено телевизионное инспекционное обследование трубопровода, не требуется для новых труб. Откорректирован объем бетона ПН-15 - 0,38 м <sup>3</sup> вместо 0,46 м <sup>3</sup> .	
1.3	Строительство сетей водоотведения. Восстановление благоустройства	тыс. руб.	9 753,22	5 752,56	4 000,65	Расчет экспертов. Исключена перевозка растительного слоя грунта, используется для восстановления газона после прокладки труб. Исключено дополнительное перемещение грунта по площадке, не учтено ведомостью объемов работ. Исключена погрузка и перевозка на утилизацию асфальтобетона. Заменена расценка на посев газонов тракторной сеялкой вместо ручного посева при площади более 6 тыс.м <sup>2</sup> . Заменена расценка на установку бортовых камней при цементобетонных покрытиях вместо других видов покрытий при которых учитываются завышенный расход бетона для устройства основания под бортовые камни. Исключено устройство песчаного основания при восстановлении а/б покрытия проезжей части и тротуара, слой не разбирался. Исключен родина битума, не учтен ведомостью объемов работ. Заменена расценка на восстановление тротуара на "прямую" машинами первого типоразмера.	
1.4	Строительство сетей водоотведения. Устройство временной дороги	тыс. руб.	11 287,18	0,00	11 287,18	Затраты исключены, не обоснованы.	
1.5	Строительство сетей водоотведения. Утилизация строительных отходов.	тыс. руб.	2 042,06	1 290,23	751,83	Расчет экспертов. Исключена утилизация асфальтобетона и растительного слоя грунта.	
1.6	Строительство сетей водоотведения. ОДД	тыс. руб.	101,16	101,16	0,00	-	
1.7	Строительство сетей водоотведения. Оплата актов УСПХ	тыс. руб.	8 634,10	8 634,10	0,00	-	
1.8	Реконструкция сетей водоотведения. Земляные работы	тыс. руб.	7 101,69	6 926,86	174,83	Расчет экспертов. Заменена расценка на разработку грунта экскаватором с ковшом 0,5 м <sup>3</sup> вместо 0,25 м <sup>3</sup> при большем объеме разрабатываемого грунта, исключен коэффициент на травяное прямоугольного сечения. Исключен коэффициент на доработку грунта при разработке вручную (водоотводные канавки и отшурфовка), применяется только для траншей и котлованов, разработанных механизированным способом. Заменена группа грунта при засыпке экскаватором на I группу. Добавлен коэффициент на обрачиваемость для металлоконструкций крепления шинута.	
1.9	Реконструкция сетей водоотведения: участок общеплавильной канализационной сети Ø 1145/1000, L=36,1 м.п.; узел подключения Ø 562/500, L=7,5 м.п.; установка ж/б камеры с футеровкой 2,6х2,6х4,0 м.	тыс. руб.	3 646,66	3 562,17	84,50	Расчет экспертов. Исключено телевизионное инспекционное обследование трубопровода, не требуется для новых труб. Откорректирован объем бетона ПН-15 - 0,38 м <sup>3</sup> вместо 0,46 м <sup>3</sup> .	
1.10	Реконструкция сетей водоотведения. Восстановление благоустройства	тыс. руб.	0,98	0,98	0,00	-	
1.11	Реконструкция сетей водоотведения. Утилизация строительных отходов	тыс. руб.	81,29	81,29	0,00	-	
2	<b>Проектно-изыскательские работы.</b>	тыс. руб.	8 521,37	5 948,12	2 573,26	п.2.1-п.2.11	
2.1	Проектные работы	тыс. руб.	3 893,21	2 570,73	1 322,48	Расчет экспертов. Заменен коэффициент на проектирование СИТО в застроенной части города вместо 50-80% застройки на 30-50% (таб. 3.5.1, п. 41, НЗ, утв. Приказом Минстроя России от 28.11.2023 № 847/пр ), неправильно учтен коэффициент экстраполяции (формула 8.4 Методических рекомендаций утв. Приказом Минстроя России от 01.10.2021 № 707/пр ). Неправильно определена длина параллельных участков при прокладке трубопроводов: для ГНБ - 32 м.п., для прокладки открытым способом - 579-32=547 м.п. (длина меньшего участка за исключением части участка, прокладываемого методом ГНБ). Добавлен коэффициент на строительство напорной канализации - 0,8 (таб. 3.5.1, п. 1 НЗ 3, утв. Приказом Минстроя России от 28.11.2023 № 847/пр ). Заменена расценка на восстановление асфальтобетонного дорожного покрытия для дороги длиной до 0,2 км (37,4/3,5=10,69 м.п.), к расценке применен корректирующий коэффициент на наличие тротуаров (таб. 4, п. 4 НЗ, утв. Приказом Минстроя России от 03.02.2025 № 51/пр ).	
2.2	Инженерно-экологические изыскания	тыс. руб.	504,18	230,17	274,01	Расчет экспертов. Откорректирована длина обследуемого участка в связи с параллельной прокладкой части сети (длина с учетом параллельной прокладки 585,4+11,5-36,1+7,5=640,6 м.п.). Изменено количество санитарно-эпидемиологических исследований по микробиологическим и тельмингологическим показателям, отобрано по одной пробе для указанных анализов, отчетов по этим показателям не может быть 7.	
2.3	Инженерно-геодезические изыскания	тыс. руб.	467,55	264,15	203,40	Расчет экспертов. Откорректирована длина обследуемого участка и связи с параллельной прокладкой части сети.	
2.4	Инженерно-геологические изыскания	тыс. руб.	804,38	443,07	361,30	Расчет экспертов. Откорректирована длина обследуемого участка в связи с параллельной прокладкой части сети.	
2.5	Организация дорожного движения	тыс. руб.	53,66	0,00	53,66	Затраты исключены, учтены сметой на проектные работы "Организация безопасности дорожного движения и обустройство дорог"	

№	Наименование показателя	Единица измерения	По расчету ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	Предложенное 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
2.6	Разработка и участие в экспертизе раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности в отношении ОКН»	тыс. руб.	885,23	580,53	304,69	Расчет экспертов по объектам-аналогам ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».
2.7	Затраты на проведение государственной экспертизы проектной документации	тыс. руб.	1 106,48	1 052,76	53,72	Расчет экспертов. Откорректировано пропорционально изменениями расчета проектных работ (п.п.2.1-2.6) (Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145)
2.8	Разбивка оси трассы	тыс. руб.	292,19	292,19	0,00	-
2.9	Контрольно-исполнительная съемка	тыс. руб.	476,15	476,15	0,00	-
2.10	Согласование с ПАО «Россети Ленинград»	тыс. руб.	32,92	32,92	0,00	-
2.11	Согласование с ООО «Петербурггаз»	тыс. руб.	5,44	5,44	0,00	-
<b>Итого ПИР+СМР для подключения Объекта</b>						
3	Расходы, относимые на ставку за подключаемую нагрузку	тыс. руб.	5 132,61	5 132,61	0,00	-
4	Налог на прибыль	тыс. руб.	58 217,92	51 299,88	6 918,04	Налоговый кодекс Российской Федерации
<b>Итого платя за подключение</b>						
*	Стандартизированная ставка	тыс. руб./куб. м/сут	2,97	2,97	-	
*	Подключаемая нагрузка	куб. м/сут	1 728,150	1 728,150	-	
*	Подключаемая нагрузка	куб. м/час	72 006	72 006	-	Технические условия
*	Протяженность сетей	м	1 298,60	1 298,60	-	
*	Ставка платы за подключение	тыс. руб./куб. м/сут	137,72	121,71	-	
*	Ставка платы за подключение	тыс. руб./куб. м/час	3 305,34	2 921,04	-	
*	<b>*Итого с НДС 20%</b>	тыс. руб.	<b>285 605,14</b>	<b>252 398,55</b>	<b>33 206,59</b>	<b>*Справочно</b>