



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

12.09.2025

№ 116

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

Председествовал: Протасов С.Д.

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 холодного водоснабжения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта: «Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир), подземный гараж и наземные автостоянки, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, встроенный детский сад» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, улица Тельмана, дом 37, литера А, кадастровый номер земельного участка: 78:12:0633602:2, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СИНЕРГИЯ-Проект» (ИНН 7810955322), 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 26.06.2025 № Исх-00413/006, вх. от 26.06.2025 № 01-14-1452/25-0-0) для установления платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта: «Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир), подземный гараж и наземные автостоянки, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, встроенный детский сад» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, улица Тельмана, дом 37, литера А, кадастровый номер земельного участка: 78:12:0633602:2, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СИНЕРГИЯ-Проект» (ИНН 7810955322) (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 холодного водоснабжения 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 19,065 куб. м/час (457,570 куб. м/сут.).
2. Признать экономически обоснованной величину расходов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта в индивидуальном порядке в размере 93 541,14 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 холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта в индивидуальном порядке (точки подключения – на границе земельного участка заявителя) в размере 93 541,14 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

в отпуске
(приказ СПб ГУП Водоканал Санкт-Петербурга от 20.08.2025 № 123-0/25)

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 10 09.2025 № 1452/25-2-0; вх. от 10 09.2025 № 01-14-1452/25-2-0).

Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта : «Жилой дом, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир), подземный гараж и наземные яхтостоянки, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, встроены детский сад» на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, улица Тельмана, дом 37, литера А, кадастровый номер земельного участка: 78:12:0633602:2, заявителем по которому является ООО «Специализированный застройщик «СИНЕРГИЯ-Проект» (ИНН 7810955322), 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	Реконструкция наружного водопровода. Земляные работы	тыс. руб.	27 491,19	26 905,17	586,02	Расчет экспертов. Заменена расценка на разработку грунта экскаватором с ковшом 0,5 м3 вместо 0,25 м3, исключен коэффициент на траншею прямоугольного сечения. Изменено расстояние перевозки строительного мусора и грунта по кратчайшему маршруту до 20 км
2	Строительство наружного водопровода. Земляные работы	тыс. руб.	2 197,55	2 168,90	28,64	Расчет экспертов. Заменена расценка на разработку грунта экскаватором с ковшом 0,5 м3 вместо 0,25 м3, исключен коэффициент на траншею прямоугольного сечения. Изменено расстояние перевозки строительного мусора и грунта по кратчайшему маршруту до 20 км
3	Реконструкция наружного водопровода: - труба ПЭ100-RC SDR17 315x18,7мм, L=350 м.п. в т.ч. Устройство защитных футляров: - труба ПЭ100-RC SDR17 630x37,4 мм, L=315,5 м.п.	тыс. руб.	26 974,07	25 702,83	1 271,24	Расчет экспертов. Исключена вода для гидравлического испытания трубопроводов футляра. Исключена расценка на телевизионное инспекционное обследование трубопровода, т.к. не требуется для вновь проложенных трубопроводов. Заменены шток согласно спецификации для задвижек DN 100, DN 300, DN 400, DN 600, глубиной 2,5-3,5 м, в представленных прайс-листах указанных шток не, принят прайс-лист Санкт-Мастер на вышеперечисленные позиции. Исправлена длина промывки трубопровода в соответствии с проложенной длиной труб. Не предоставлен прайс-лист на затвор поворотного-дискового Ду600, расценка заменена на ФСБЦ
4	Строительство наружного водопровода: - труба ПЭ100-RC SDR17 225x13,4 мм, L=32,90 м.п. в т.ч. Устройство защитных футляров: - труба ПЭ100-RC SDR17 500x29,4 мм, L=26,50 м.п.	тыс. руб.	1 710,87	1 701,88	8,99	Расчет экспертов. Исключена вода для гидравлического испытания трубопроводов футляра. Исключена расценка на телевизионное инспекционное обследование трубопровода, т.к. не требуется для вновь проложенных трубопроводов. Затвор поворотного-дискового DN 200 PN10/16 перенесен в материалы (прил. 9 к приказу Министра России от 18.07.2022 №577/пр "Об утверждении Методики разработки сметных норм")
5	Реконструкция наружного водопровода. Восстановление благоустройства	тыс. руб.	8 282,69	7 537,78	744,91	Расчет экспертов. Изменено расстояние перевозки строительного мусора и грунта по кратчайшему маршруту до 20 км. Исключена перевозка растительного слоя грунта на утилизацию, грунт используется для восстановления газона. Исключен вывоз лома асфальтобетона. Расценка на демонтаж дорожного покрытия из ж/б плит заменена на прямую. Посев газона механизированным способом. Исключено устройство песчаной подготовки, слой не разбирался. Толщина слоя щебня при восстановлении щебеночного покрытия откорректирована в соответствии с ведомостью объемов работ - 28 см
6	Строительство наружного водопровода. Восстановление благоустройства	тыс. руб.	320,34	233,89	86,45	Расчет экспертов. Изменено расстояние перевозки строительного мусора и грунта по кратчайшему маршруту до 20 км. Исключена перевозка растительного слоя грунта на утилизацию, грунт используется для восстановления газона. Исключен вывоз лома асфальтобетона. Посев газона механизированным способом. Исключено устройство песчаной подготовки, слой не разбирался. Добавлен коэффициент на демонтаж металлического ограждения из профлиста при его разборке, откорректирована площадь ограждения в соотв. с ведомостью объемов работ: высота 2,0 м, длина - 9,2 м. Толщина слоя щебня при восстановлении щебеночного покрытия откорректирована в соответствии с ведомостью объемов работ - 28 см
7	Реконструкция наружного водопровода. Плата за размещение отходов	тыс. руб.	811,66	673,72	137,94	Расчет экспертов. Исключена утилизация лома асфальтобетона и растительного слоя грунта
8	Строительство наружного водопровода. Плата за размещение отходов	тыс. руб.	40,61	30,70	9,90	Расчет экспертов. Исключена утилизация лома асфальтобетона и растительного слоя грунта
9	ОДЦ	тыс. руб.	639,31	639,31	0,00	-
10	Благоустройство территории (по актам УСПХ)	тыс. руб.	925,45	925,45	0,00	-
11	Промывка водопроводной сети	тыс. руб.	22,75	10,51	12,24	Расчет экспертов. Исключены затраты для трубопроводов, Ду 300 и Ду 200 мм, учтенные в сметах. Предварительный расчет стоимости оказания услуг на основании данных ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
12	Пропуск сточных вод	тыс. руб.	26,65	12,31	14,34	Расчет экспертов. Исключены затраты для трубопроводов, Ду 300 и Ду 200 мм, учтенные в сметах. Предварительный расчет стоимости оказания услуг на основании данных ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
13	Отключение, включение задвижек Ду 200	тыс. руб.	53,08	22,69	30,38	Расчет экспертов. Исключен отдельный учет отключения и включения задвижек, т.к. расфигурка затрат, на основании которых разработан прейскурант ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» не представлена. Предварительный расчет стоимости услуг (отключения/включения задвижек) на основании Прейскуранта ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
14	Отключение, включение задвижек Ду 300	тыс. руб.	73,20	34,04	39,17	
15	Отключение, включение задвижек Ду 600	тыс. руб.	90,26	45,13	45,13	
Итого СМР		тыс. руб.	69 659,88	66 644,37	3 015,51	сл. 1-15

№	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
16	Проектные работы	тыс. руб.	1 859,80	1 088,80	771,00	Расчет экспертов. Заменен коэффициент на застроенную часть города с процентом застройки от 30 до 50. Исключен коэффициент, применяемый при проектировании озеленения на территории ОКН или охранной зоны ОКН. Заменена расценка на восстановление дорожного покрытия для участка дороги длиной до 200 м (510,3/3,5=145,8 м.п.), откорректирована норма затрат на разработку сметной документации относительно выпускаемых разделов проекта (не полный объем работ)
17	Инженерно-экологические изыскания	тыс. руб.	157,20	142,14	15,05	Расчет откорректирован экспертами. Откорректирована экспертиза по паразитологическим и микробиологическим показателям в соответствии с отобраным количеством проб
18	Инженерно-геодезические изыскания	тыс. руб.	156,27	153,82	2,46	Расчет экспертов. Некорректно применена формула № 30 для расчета стоимости камеральных работ (п.111 ПЗ ИГДИ, утв. приказом Министра России от 02.12.2024 № 812/пр)
19	Инженерно-геологические изыскания	тыс. руб.	262,69	241,54	21,15	Расчет экспертов. Исключены лабораторные работы по определению коррозионной агрессивности грунтов по отношению к стальной и алюминиевой оболочке кабеля. работы не требуются
20	Разбивка осей трассы	тыс. руб.	87,17	87,17	0,00	-
21	Контрольно-исполнительная съемка	тыс. руб.	366,67	142,05	224,62	Стоимость откорректирована экспертами на основании коммерческого предложения ОАО «Трест ГРИИ»: 440 000/1,2*0,3874=142 046,67 руб.
22	Затраты на проведение государственной экспертизы проектной документации	тыс. руб.	865,49	565,28	300,21	Затраты откорректированы пропорционально сумме затрат на изготовление проектной документации, согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий"
23	Затраты на проведение историко-культурной экспертизы	тыс. руб.	885,23	0,00	885,23	Затраты исключены: на участке отсутствуют объекты ОКН или находящиеся в охранной зоне ОКН
24	Организация дорожного движения	тыс. руб.	53,66	0,00	53,66	Затраты исключены. работы учтены сметой: Организация и безопасность движения, обустройство дорог
25	Согласование с ПАО «Россети Ленэнерго»	тыс. руб.	20,33	20,33	0,00	-
26	Согласование с ПАО «Ростелеком»	тыс. руб.	13,43	13,43	0,00	-
Итого ПИР		тыс. руб.	4 727,93	2 454,55	2 273,39	п.п.16-26
Всего СМР+ПИР		тыс. руб.	74 387,61	69 098,87	5 288,74	п.п.1-26
27	Расходы, относимые на ставку за подключаемую (присоединяемую) нагрузку	тыс. руб.	1 409,32	1 409,32	0,00	-
28	Налог на прибыль	тыс. руб.	24 795,87	23 032,96	1 762,91	Налоговый кодекс Российской Федерации
Итого плата за подключение (технологическое присоединение)		тыс. руб.	100 592,80	93 541,14	7 051,65	п.1-п.28
-	Стандартизированная ставка	тыс. руб./куб. м/сут.	3,08	3,08	-	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 308-р
-	Подключаемая нагрузка	куб. м/сут.	457,570	457,570	-	-
-	Подключаемая нагрузка	куб. м/час	19,065	19,065	-	Технические условия
-	Протяженность сетей	м	387,4	387,4	-	-
-	Ставка платы за подключение	тыс. руб./куб. м/сут.	219,84	204,43	-	-
-	Ставка платы за подключение	тыс. руб./куб. м/час	5 276,31	4 906,43	-	-
-	Итого с НДС 20%	тыс. руб.	120 711,36	112 249,37	8 461,98	*Справочно