



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

25.06.2025

№ 69

**Члены правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга:** Малухин А.Г.,  
Сафаров Г.Г., Герасимов Д.А., Анонен Е.О., 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., Андреева П.Б., Анникова А.А., Каплий Л.С.,  
Малерчук И.В., Милейковская М.С., Репина Е.Л.

**Повестка дня:** Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта капитального строительства, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-СПб специализированный застройщик» (ИНН 7839347260), 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 06.03.2025 № Исх-00129/001, вх. от 06.03.2025 № 01-14-398/25-0-0, исх. от 19.06.2025 № Исх-00394/006, вх. от 19.06.2025 № 01-14-398/25-3-0) для установления платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта: «Сети инженерного обеспечения в рамках комплексного освоения территории «Юнтолово для строительства многоквартирных жилых домов и объектов социальной и коммунальной инфраструктуры», на земельных участках по адресам:

г. Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 7, (северо-восточнее дома 45, литерада Д по 3-ей Конной Лахте);

г. Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 9, (северо-восточнее дома 45, литерада Д по 3-ей Конной Лахте);

г. Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 8, (северо-восточнее дома 45, литерада Д по 3-ей Конной Лахте);

г. Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 10, (северо-восточнее дома 45, литерада Д по 3-ей Конной Лахте);





- г. Санкт-Петербург, Юнтоловский проспект, участок 21, (юго-западнее дома 53, корпус 4, литера А по Юнтоловскому проспекту);
- г. Санкт-Петербург, Юнтоловский проспект, участок 13, (юго-западнее дома 53, корпус 4, литера А по Юнтоловскому проспекту);
- г. Санкт-Петербург, Юнтоловский проспект, участок 15, (юго-западнее дома 53, корпус 4, литера А по Юнтоловскому проспекту);
- г. Санкт-Петербург, Юнтоловский проспект, участок 17, (юго-западнее дома 53, корпус 4, литера А по Юнтоловскому проспекту);
- г. Санкт-Петербург, Юнтоловский проспект, участок 18, (юго-западнее дома 53, корпус 4, литера А по Юнтоловскому проспекту);
- г. Санкт-Петербург, Юнтоловский проспект, участок 10, (юго-западнее дома 53, корпус 4, литера А по Юнтоловскому проспекту);
- г. Санкт-Петербург, Юнтоловский проспект, участок 16, (юго-восточнее дома 53, корпус 4, литера А по Юнтоловскому проспекту), кадастровые номера земельных участков: 78:34:0004366:8-78:34:0004366:23, 78:34:0436501:24-78:34:0436501:48, 78:34:0004366:5574, 78:34:0004366:5576-78:34:0004366:5582, 78:34:0004366:5585, 78:34:0004366:5589-78:34:0004366:5599, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-СПб специализированный застройщик» (ИНН 7839347260) (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 628,858 куб. м/час (15 092,600 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 1 405 228,37 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 сети водопровода диаметром 1 200 мм со стороны Сузdalского шоссе) в размере 1 405 228,37 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

Председатель правления  
Комитета по тарифам  
Санкт-Петербурга

А.Г.Малухин

Члены правления  
Комитета по тарифам  
Санкт-Петербурга

Г.Г.Сафаров

Д.А.Герасимов

Е.О.Анонен

*С решением ознакомлено:* Н.В.Данилова  
исх. от 25.06.2025 № 05/15091/25, (совещательный голос)  
вх. от 26.06.2025 № 01-13-1030/25-0-0.

С решением правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» ознакомлено (письмо ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» исх. от 23.06.2025 № 01-14-308/25-4-0; вх. от 23.06.2025 № 01-14-308/25-4-0).

Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-СТИ специализированный институт» (ИИН 7839347260), 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	
						3	4
1	2	тыс. руб.	1 063 071,66	1 000 963,33	62 168,33	п.п. 1.1-1.11	
1.1	Строительство водопроводного ввода Ø630 мм, L=79 п.м. (из них методом ГНБ - 15 п.м.)						
1.2	Строительство водопроводной сети Ø842/800 мм, L=3922,5 п.м., в т.ч. устройство фитинга Ø1200 мм, L=40 п.м. (методом ГНБ); устройство дюкерного перехода в две нитки в фитинге Ø1200 мм, L=2x35=70 п.м.; устройство фитинга Ø1200 мм, L=82 п.м. (методом МКТ).	тыс. руб.	1 006 351,00	975 524,34	30 826,66	Откорректирован объем засыпки песком траншеи с учетом объема разработанного после штурфовки подземных коммуникаций, Откорректирован объем засыпки песком котлованов для камер дюкерного перехода с учетом песчаного основания, Откорректирована протяженность креплений СВН щитами в соответствии с протяженностью разработанной траншеи, Откорректирован объем грунта при разработке водоотводных каналов с учетом одной канавки по всей длине траншеи, Откорректирован объем перевозки разработанного грунта с учетом изменения, Откорректировано количество монтажа и демонтажа установки ГНБ с учетом узлов поворота трассы на схеме, Откорректировано количество материала "Шпунт Ларсена длиной 12,0 м" с учетом обборачиваемости и более 5 раз, Откорректировано количество монтажа и демонтажа комплекса для микротоннелирования в соответствии со схемой, Исключены работы "Телевизионное и кинескопическое оборудование трубопровода после промывки" в связи с отсутствием обоснования данного вида работ, Откорректирован объем бетона для устройства постоянных бетонных упор трубопровода в соответствии с объемом в расценке, Стоимость материала "Отвод спиральной ГЭ100 SDR17 45° Ø 630" по прей-листу заменена на стоимость аналогичного материала из ФСБЦ, Материалы "Затвор HAWLE 9881K DN 1200 PN 10 дисковый поворотный", "Задвижка HAWLE 9881K DN 250 PN 10 фланцевая киноварь чугунная с сбрасываемым клапаном разборная", "Затвор HAWLE 9881K DN 600 PN 10 дисковый поворотный", "Затвор HAWLE 9881K DN 800 PN 10 дисковый поворотный", "Затвор HAWLE 9881K DN 1000 PN 10 дисковый поворотный" учтены как оборудование в нормах заготовительно-складских расходов в размере 1,2% в соответствии с перечнем материалов и изделий, учитываемых как оборудование Приложение №6 к Методике разработки сметных норм, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18.07.2022 № 577/нр. Стоимость материала "Тройник фланцевый ТФ 800x800 ВЧПН PN10, лк, чик, ЦШП" заменена на стоимость из ФСБЦ	
1.3	Строительство водостоков Ø250 мм, L=17+1,5=24,5 п.м.						
1.4	Восстановление благоустройства	тыс. руб.	30 119,49	16 475,73	13 643,76	Расценка "Подготовка почвы ярчую" заменена на "Подготовка почвы механизированная". Исключена погромка/перепосадка растительного слоя, т.к. грунт в дальнейшем используется для восстановления газонного покрытия. Топчаны, плющиль и состав слое восстанавливаемых покрытий приведены в соответствии с толщинами и составом демонтированных. Исключены работы "Срезание срезанного или высокоразвитого кустарника и мелколистья корчевателей/собирателей на тротуаре", задование ученых затрат. Исключена расценка "Разделка древесины твердых пород и лиственницы, полученной от валки леса", задование ученых затрат. Исключены работы для устройства временных дорог	
1.5	ОДД	тыс. руб.	414,35	414,35	0,00		
1.6	Утилизация строительных отходов	тыс. руб.	4 774,98	4 271,32	503,66	Исключена утилизация растительного грунта из благоустройства, грунт используется для восстановления газонного покрытия. Исключена утилизация асфальтобетона.	
1.7	Устройство временной дороги	тыс. руб.	17 193,04	0,00	17 193,04	Затраты исключены, т.к. они учтены в составе Норм на строительство временных зданий и сооружений - 1,5% (раздел IV, п. 1б п. х Методики, приказа Минстроя России от 19.06.2020 № 332/пр). "Нормативные затраты на строительство титульных временных зданий и сооружений, в том числе учтены работы и затраты: железные и автомобильные дороги (включая искусственные сооружения), грунтовые землевозные, техногенные процессы, проходящие в границах территории строительства, а также следственные участки между притрассовой дорогой и строящимися линейными сооружениями". Одновременное использование нормативного и расчетного способов определения затрат на временные здания и сооружения не допускается (п. 156 Методики, приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр)	
1.8	Пломбировка стационарной сети Ø1200 мм	тыс. руб.	252,82	252,82	0,00		
1.9	Пломбировка стационарной сети Ø1200 мм	тыс. руб.	357,55	357,55	0,00		
1.10	Очистка, вывоз, выемка	тыс. руб.	101,79	101,79	0,00		
1.11	Восстановление благоустройства (по Актам УСПХ)	тыс. руб.	3 506,64	3 505,43	1,21	Откорректирован объем УСПХ в соответствии с фактическим объемом	
2	Проектно-изыскательские работы	тыс. руб.	19 060,36	18 154,04	906,32	п.п. 2.1-2.14	
2.1	Проектные работы	тыс. руб.	8 527,40	7 819,43	687,97	Откорректировано применение коэффициента "к=1,2 Проектирование линейных сооружений сети водоснабжения, расположенных на застроенной территории, с коэффициентом застройки сеч. 30 до 50% по проекту определяется с корректировшим коэффициентом Табл.3.4.1, п.2.1" только для проектирования части трубопровода, расположенного в застроенной части города. Откорректирована формула расчета прокладки трубопровода методом ГНБ с п.17 общих указаний Н3 «Сети инженерно-технического обеспечения и объектов инфраструктуры». Стоимость проектных работ для строительства линейных сооружений сети водоснабжения определяется суммированием протяженностей их участков, находящихся в соответствующие группы длиметров. Изменен объем озеленения в соответствии с фактическим	
2.2	Инженерно-экологические изыскания	тыс. руб.	1 528,36	1 528,36	0,00		
2.3	Инженерно-геодезические изыскания	тыс. руб.	793,15	793,15	0,00		
2.4	Инженерно-топографические изыскания	тыс. руб.	2 435,46	2 435,46	0,00		
2.5	Инженерно-гидрогеологические изыскания (р. Черная)	тыс. руб.	425,45	340,54	84,91	(Откорректирована расчетная протяженность в соответствии с фактической	
2.6	Инженерно-гидравлические изыскания (р. Черная)	тыс. руб.	373,59	373,59	0,00		
2.7	Разбивка оси трассы	тыс. руб.	805,20	805,20	0,00		
2.8	Контрольно-испытательные съемки	тыс. руб.	1 073,60	1 073,60	0,00		
2.9	Согласование ПАО "Россети Ленинград"	тыс. руб.	31,11	31,11	0,00		
2.10	Согласование с ПАО "Россети"	тыс. руб.	13,43	0,00	13,43	Затраты исключены, т.к. в них отсутствуют пересечки на схеме	
2.11	Согласование с теплосетевыми организациями	тыс. руб.	26,13	26,13	0,00		
2.12	Затраты на проведение историко-культурной экспертизы	тыс. руб.	885,23	885,23	0,00		
2.13	Затраты на проведение государственной экспертизы проектной документации	тыс. руб.	1 877,60	1 780,30	97,30	Расчет экспертов. Откорректировано в соответствии с изменениями расчета проектных работ (п.2.1)	
2.14	Оценка воздействия планируемой деятельности на водные биологические ресурсы и среду их обитания, определение последствий негативного воздействия работ (р. Черная)	тыс. руб.	264,64	241,93	22,71	Откорректирована протяженность участка водного объекта до 0,5 км. Откорректирована стоимость услуг в соответствии с Приказом Прайс-листом № 1 к приказу ФГБНУ "ВНИРО" от 20.01.2025 № 13	
<b>ВСТОГО ПИР+СМР</b>		тыс. руб.	<b>1 082 132,02</b>	<b>1 019 057,37</b>	<b>63 074,65</b>	<b>п.п.1+2</b>	

№	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	Расходы, относимые на ставку за подключаемую (присоединяемую) нагрузку	тыс. руб.	46 485,21	46 485,21	0,00	-	
4	Налог на прибыль	тыс. руб.	360 710,67	339 685,79	21 024,88	Налоговый кодекс Российской Федерации	
	<b>Итого платы за подключение (технологическое присоединение)</b>	тыс. руб.	<b>1 489 327,90</b>	<b>1 405 228,37</b>	<b>84 099,53</b>	<b>п.1-п.4</b>	
-	Стандартизированная ставка	тыс. руб./куб. м/сут	3,08	3,08	-	-	
-	Подключаемая нагрузка	куб. м/сут	15 092,600	15 092,600	-	-	
-	Подключаемая нагрузка	куб. м/час	628,858	628,858		Технические условия	
-	(Пропускность сетей)	м	4 026,00	4 026,00	-	-	
-	Ставка платы за подключение	тыс. руб./куб. м/сут	98,68	93,11	-	-	
-	Ставка платы за подключение	тыс. руб./куб. м/час	2 368,31	2 234,57	-	-	
-	*Итого с НДС 20%	тыс. руб.	<b>1 787 193,48</b>	<b>1 686 274,04</b>	<b>100 919,44</b>	<b>*Справочная</b>	