



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.

Председествовал: Малухин А.Г.

В заседании участвовали:

от Комитета по тарифам Санкт-Петербурга: Колбас А.С., Глазунова О.С., Власов А.А., Сулягина 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, литера Д по 3-ей Конной Лахте);

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

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

г. Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 10, (северо-восточнее дома 45, литера 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 Суздальского шоссе) в размере 1 405 228,37 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.Анонен

С решением ознакомлена: **Н.В.Данилова**
исх. от 25.06.2025 № 05/15091/25, (совещательный голос)
вх. от 26.06.2025 № 01-13-1650/25-0-0.

С решением правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» ознакомлено (письмо ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» исх. от 23 06.2025 № исх - 00401/066; вх. от 23 06.2025 № 01-14-398/25-4-0).

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-СПб специализированный застройщик» (ИНН 7839347260), а 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	Строительно-монтажные работы	тыс. руб.	1 063 071,66	1 000 903,33	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 футляра Ø1200 мм, L=40 п.м. (методом ГНБ); устройство докерного перехода в две нитки в футляре Ø1200 мм, L=2х35=70 п.м.; устройство футляра Ø1200 мм, L=82 п.м. (методом МКТ).	тыс. руб.	1 006 351,00	975 524,34	30 826,66	Откорректирован объем засыпки песком траншей с учетом объема разработанного после шурфовки подлежащих коммуникаций, Откорректирован объем засыпки песком котлованов для камер докерного перехода с учетом песчаного основания, Откорректирована протяженность креплений СБН цитами в соответствии с протяженностью разработанной траншеи, Откорректирован объем грунта при разработке водопроводных канавок с учетом одной канавки по всей длине траншеи, Откорректирован объем перекопки разработанного грунта с учетом изменений, Откорректировано количество монтажа и демонтажа установок ГНБ с учетом углов поворота трассы на схеме, Откорректировано количество материала "Шпунт Ларсона длиной 12,0 м" с учетом обрешечиваемости более 5 раз, Откорректировано количество монтажа и демонтажа комплексов для микротоннелирования в соответствии со схемой, Исключены работы "Телевизионное инспекционное обследование трубопровода поше промывкой" 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 сварной ПЭ100 SDR17 45° Ø 630" по правбе-ялту заменена на стоимость аналогичного материала из ФБСЦ, Материалы "Затвор HAWLE 9881K DN 1200 PN 10 дисковый поворотный", "Задвижка HAWLE 4000E2 DN 250 PN 10 фланцевая клиновая чугунная с обрезиненным клином 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 с нормой заготовительно-складских расходов в размере 1,2% в соответствии с перечнем материалов и изделий, учитываемых как оборудование Приложение №9 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 800х800 ВЧШГ PN10, лая, цпнг" заменена на стоимость из ФБСЦ
1.3	Строительство водопусков Ø250 мм, L=17+7,5-24,5 п.м.					
1.4	Восстановление благоустройства	тыс. руб.	30 119,49	16 475,73	13 643,76	Расценка "Подготовка почвы ручную" заменена на "Подготовка почвы механизированная". Исключения погрузкой/перелозка растительного слоя, т.к. грунт в дальнейшем используется для восстановления газонного покрытия. Толщина, площадь и состав слоев восстанавливаемых покрытий приведена в соответствии с толщинами и составом демонтированных. Исключена работа "Срезание срезанного или выкорчеванного кустарника и мелкокосяка корчевальными-сборателями на тракторе", задоение учтенных затрат. Исключена расценка "Разделка древесных твердых пород и листовыми, полученной от валки леса", задоение учтенных затрат. Исключены работы для устройства временных дорог
1.5	ОДЛ	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. 16 п. х. Методики, приказ Министра России от 19.06.2020 № 332/нр): "Нормативами затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений, в том числе учтены работы и затраты: железные и автомобильные дороги (включая искусственные сооружения, в том числе переходы через действующие коммуникации, водопроводные трубы и иные инженерные сооружения), грунтовые земляные, технологические процессы, происходящие в границах территории строительства, а также соединительные участки между приравненной дорогой и строящимися линейными сооружениями". Одновременное использование нормативного и расчетного способов определения затрат на временные здания и сооружения не допускается (п. 156 Методики, приказ Министра России от 04.08.2020 № 421/нр)
1.8	Пополнение канализационной сети Ø1200 мм	тыс. руб.	252,82	252,82	0,00	
1.9	Пополнение канализационной сети Ø1200 мм	тыс. руб.	357,55	357,55	0,00	
1.10	Откачка канализационных стоков	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-исследовательские 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	7 839,43	687,97	Откорректировано применение коэффициента "к=1,2 Проектирование линейных сооружений сети водоснабжения, расположенных на застроенной территории, с коэффициентом застройки свыше 30 до 50 процентов определяется с корректирующим коэффициентом Табл.3.4.1., п.2.1" только для проектируемая части трубопровода, расположенного в застроенной части города, Откорректирована формула расчета прокладки трубопровода методом ГНБ с п.17 общих указаний НЗ «Сети инженерно-технического обеспечения и объектов инфраструктуры» Стоимость проектных работ для строительства линейных сооружений сети водоснабжения определяется суммированием протяженностей их участков, входящих в соответствующие группы диаметров. 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-геологические изыскания	тыс. руб.	2 435,46	2 435,46	0,00	
2.5	Инженерно-гидрографические изыскания (р. Черная)	тыс. руб.	425,45	340,54	84,91	Откорректирована расчетная протяженность в соответствии с фактической
2.6	Инженерно-гидрометеорологические 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-испытательная съемка	тыс. руб.	1 073,60	1 073,60	0,00	
2.9	Согласование ПАО "Росгоси Лепного"	тыс. руб.	31,11	31,11	0,00	
2.10	Согласование с ПАО "Росгоси Лепного"	тыс. руб.	13,43	0,00	13,43	Затраты исключены, так как отсутствуют пересечки на схеме
2.11	Согласование с теплоотопельными 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, разработка мероприятий по снижению 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 Прейскурантом Приложения № 1 к приказу ФГБНУ "ВНИИРО" от 20.01.2025 № 13
Итого ПИР+СМР		тыс. руб.	1 082 132,02	1 019 057,37	63 074,65	п.п. 1+2

№	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
3	Расходы, относимые на ставку за подключаемую (присоединяемую) нагрузку	тыс. руб.	46 485,21	46 485,21	0,00	-
4	Наклад на прибыль	тыс. руб.	360 710,67	339 685,79	21 024,88	Налоговый кодекс Российской Федерации
Итого плата за подключение (технологическое присоединение)		тыс. руб.	1 489 327,90	1 405 228,37	84 099,53	п.1-в.4
-	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
-	Протяженность 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.	1 787 193,48	1 686 274,04	100 919,44	*Сметочная