



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ**

27.04.2026

№ 26

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

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 холодного водоснабжения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта: «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенными автостоянками и пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 140 мест. Отдельно стоящая автостоянка. Объекты благоустройства (проезд № 9, проезд № 14)», расположенного на территории, сформированной земельными участками по адресам: Санкт-Петербург, улица Шостаковича, дом 6, корпус 3, литера А, Санкт-Петербург, кадастровые номера земельных участков: 78:36:0005503:3481, 78:36:0005503:3482; Санкт-Петербург, ул. Шостаковича, уч. 1, ул. Шостаковича, уч. 1, ул. Шостаковича, уч. 1, кадастровые номера земельных участков: 78:36:0005503:3483, 78:36:0005503:3484, 78:36:0005503:3485, земельным участком № 7 (восточнее участка проектирования), в границах территории в соответствии с разрабатываемым проектом планировки и проектом межевания территории, ограниченной Суздальским пр., пр. Энгельса, ул. Шостаковича, ул. Симонова, земельным участком № 9 (южная часть границы проектирования), в границах территории в соответствии с разрабатываемым проектом планировки и проектом межевания территории, ограниченной Суздальским пр., пр. Энгельса, ул. Шостаковича, ул. Симонова, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эр-Би-Ай-Север» (ИНН 7801670521), в индивидуальном порядке.

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

В Комитет по тарифам Санкт-Петербурга поступило заявление и приложенные к нему расчетные и обосновывающие материалы государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» (далее – ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга») (исх. от 29.12.2025 № Исх-00962/006, вх. от 29.12.2025 № 01-14-3096/25-0-0; исх. от 28.01.2026 № Исх-00050/006, вх. от 29.01.2026 № 01-16-3096/25-1-0; исх. от 27.02.2026 № Исх-00132/006, вх. от 27.02.2026

№ 01-16-269/26-0-0; исх. от 10.03.2026 № Исх-00159/006, вх. от 11.03.2026 № 01-16-3096/25-2-0; исх. от 26.03.2026 № Исх-00203/006, вх. от 26.03.2026 № 01-16-3096/25-3-0) для установления платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта: «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенными автостоянками и пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 140 мест. Отдельно стоящая автостоянка. Объекты благоустройства (проезд № 9, проезд № 14)», расположенного на территории, сформированной земельными участками по адресам: Санкт-Петербург, улица Шостаковича, дом 6, корпус 3, литера А, Санкт-Петербург, кадастровые номера земельных участков: 78:36:0005503:3481, 78:36:0005503:3482; Санкт-Петербург, ул. Шостаковича, уч. 1, ул. Шостаковича, уч. 1, ул. Шостаковича, уч. 1, кадастровые номера земельных участков: 78:36:0005503:3483, 78:36:0005503:3484, 78:36:0005503:3485, земельным участком № 7 (восточнее участка проектирования), в границах территории в соответствии с разрабатываемым проектом планировки и проектом межевания территории, ограниченной Суздальским пр., пр. Энгельса, ул. Шостаковича, ул. Симонова, земельным участком № 9 (южная часть границы проектирования), в границах территории в соответствии с разрабатываемым проектом планировки и проектом межевания территории, ограниченной Суздальским пр., пр. Энгельса, ул. Шостаковича, ул. Симонова, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эр-Би-Ай-Север» (ИНН 7801670521) (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 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 31,347 куб. м/час (752,320 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 23 484,03 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 23 484,03 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**

*с решением организации  
исх. от 27.04.2026 № 05/8683/26,  
вх. от 27.04.2026 № 01-15-990/26-0-0.*

**А.П.Селезнев**  
(совещательный голос)

26

Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта: «Многokвартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенными автостоянками и пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 140 мест. Отдельно стоящая автостоянка. Объекты благоустройства (проезд № 9, проезд № 14)», расположенного на территории, сформированной земельными участками по адресам: Санкт-Петербург, улица Шостаковича, дом 6, корпус 3, литера А, Санкт-Петербург, кадастровые номера земельных участков: 78:36:0005503:3481, 78:36:0005503:3482; Санкт-Петербург, ул. Шостаковича, уч. 1, ул. Шостаковича, уч. 1, ул. Шостаковича, уч. 1, кадастровые номера земельных участков: 78:36:0005503:3483, 78:36:0005503:3484, 78:36:0005503:3485, земельным участком № 7 (восточнее участка проектирования), в границах территории в соответствии с разрабатываемым проектом планировки и проектом межевания территории, ограниченной Суздальским пр., пр. Энгельса, ул. Шостаковича, ул. Симонова, земельным участком № 9 (южная часть границы проектирования), в границах территории в соответствии с разрабатываемым проектом планировки и проектом межевания территории, ограниченной Суздальским пр., пр. Энгельса, ул. Шостаковича, ул. Симонова, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эр-Бэ-Ай-Север» (ИНН 7801670521), в индивидуальном порядке

№	Наименование показателя	Единица измерения	Предложение ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	По расчету Комитета	Не учтено (исключено)	Основания, по которым отказано во включении отдельных расходов, предложенных регулируемой организацией
1	2	3	4	5	6	7
<b>1</b>	<b>Строительно-монтажные работы. Сети для подключения Объекта</b>	<b>тыс. руб.</b>	<b>20 187,17</b>	<b>14 368,06</b>	<b>5 819,10</b>	<b>п.1.1-1.9</b>
1.1	Строительству водопроводного ввода ПЭ 100 RC SDR 17 225x13,4, L=22+22=44 п.м., в т.ч. в футляре ПЭ 100 RC SDR 17 500x29,7 L=20,50 п.м., в т.ч. методом ПШБ в стальном футляре 478x9 мм, L=20,00 п.м.	тыс. руб.	4 599,39	12 423,31	2 059,22	Расчет экспертов. Исключены непредвиденные расходы. Исключен коэффициент "Устройство траншей прямоугольного сечения", взаимноисключается "Разработка вязких грунтов повышенной влажности, сильно налипавших". Из состава работ по обратной засыпке исключен коэффициент "Разработка и обратная засыпка вручную сильно налипавшего на инструменты грунта". Стоимость извлекаемых шпунтовых свай принята с учетом оборачиваемости. Стоимость сборных ж/б дорожных плит принята с учетом оборачиваемости. Расценка "Устройство бетонных фундаментов общего назначения объемом: свыше 25 м3" заменена на "Укладка блоков и плит ленточных фундаментов при глубине котлована до 4 м, масса конструкций: до 1,5 т", стоимость бетонных блоков ФБС для упоров под буровую установку принята с учетом оборачиваемости, откорректирован объем м3=0,398м3/шт. Исключена перевозка ж/б дорожных плит. Стоимость труб ПЭ100-RC SDR 17 принята по ФСБЦ. Исключена расценка "Телевизионное инспекционное обследование трубопровода после присыпки с одновременной сушкой трубопровода диаметром" в связи с отсутствием оснований.
1.1.1	Неучтенные НДС затраты по п.1	тыс. руб.	9 883,14			
1.2	Восстановление благоустройства	тыс. руб.	4 808,56	1 501,59	3 674,21	Расчет экспертов. Исключены непредвиденные расходы. Исключена погрузка/перевозка растительного слоя, т.к. грунт в дальнейшем используется для восстановления газонного покрытия. Исключена погрузка/перевозка асфальтобетона после разборки. Толщина и состав слоев восстанавливаемых покрытий приведена в соответствии с толщинами и составом демонтированных. Откорректирован расход розлива битума нефтяного из расчета 0,84 кг/м2
1.2.1	Неучтенные НДС затраты по п.3	тыс. руб.	367,24			
1.3	Утилизация строительных отходов	тыс. руб.	117,92	101,79	16,13	Расчет экспертов. Исключены непредвиденные расходы. Исключена утилизация растительного грунта из благоустройства, т.к. грунт используется для восстановления газонного покрытия. Исключена утилизация асфальтобетона.
1.4	Промывка водопроводной сети	тыс. руб.	3,77	3,77	0,00	
1.5	Пропуск сточных вод	тыс. руб.	4,42	4,42	0,00	
1.6	Отключение/включение задвижек на сетях от 300 мм	тыс. руб.	93,33	56,73	69,55	Расчет экспертов. Откорректировано в соответствии с Выпиской из преискуранта от 14.08.2024 № 111-ОД
1.7	Отключение/включение задвижек на сетях от 150 мм	тыс. руб.	32,95			
1.8	Отключение/включение задвижек на сетях от 100 мм	тыс. руб.	53,08	53,08	0,00	
1.9	Восстановительная стоимость зеленых насаждений (по актам УСИД)	тыс. руб.	223,37	223,37	0,00	
<b>2</b>	<b>Проектно-ысследовательские работы. Сети для подключения Объекта</b>	<b>тыс. руб.</b>	<b>1 819,69</b>	<b>1 416,82</b>	<b>402,87</b>	<b>п.2.1-2.10</b>
2.1	Проектные работы	тыс. руб.	727,63	426,04	301,59	Расчет экспертов. Откорректирована формула расчета стоимости разработки ПД и РД по строительству вводов в соответствии с п. 131.3 Методики определения стоимости работ по подготовке проектной документации, утвержденной приказом Министра России от 01.10.2021 №707/пр. Откорректированы объем и стоимость разработки ПД и РД по восстановлению асфальтобетонного покрытия.
2.2	Инженерно-экологические изыскания	тыс. руб.	116,14	115,35	0,79	Расчет экспертов. Откорректирована категория сложности объекта инженерно-геологических условий в соотв. с табл. 7 "СБЦ на инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания для строительства, 1999".
2.3	Инженерно-геодезические изыскания	тыс. руб.	51,37	51,37	0,00	
2.4	Инженерно-геологические изыскания	тыс. руб.	309,06	279,04	30,03	Расчет экспертов. Откорректирована сложность инженерно-геологических изысканий в соответствии с табл. 11 "НЗ на работы по инженерно-геологическим изысканиям"
2.5	Организация дорожного движения	тыс. руб.	56,63	56,63	0,00	
2.6	Разбивка оси трассы	тыс. руб.	9,90	9,90	0,00	
2.7	Контрольно-исполнительная съемка	тыс. руб.	73,33	73,33	0,00	
2.8	Согласование с ЦАО "Россети Ленэнерго"	тыс. руб.	20,33	20,33	0,00	
2.9	Согласование с теплоснабжающей организацией	тыс. руб.	27,36	27,36	0,00	
2.10	Затраты на проведение государственной экспертизы проектной документации	тыс. руб.	427,94	357,47	70,46	Расчет экспертов в соответствии с п.п. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 (постановление Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145)
<b>ВСЕГО ПИР+СМР</b>		<b>тыс. руб.</b>	<b>22 006,86</b>	<b>15 784,88</b>	<b>6 221,98</b>	<b>п.1+2</b>
3	Расходы, относимые на ставку за подключаемую (присоединяемую) нагрузку	тыс. руб.	2 437,52	2 437,52	0,00	
4	Налог на прибыль	тыс. руб.	7 335,62	5 261,63	2 073,99	Налоговый кодекс Российской Федерации
<b>Итого плата за подключение (технологическое присоединение)</b>		<b>тыс. руб.</b>	<b>31 780,00</b>	<b>23 484,03</b>	<b>8 295,97</b>	<b>п.1-п.4</b>
-	Стандартизированная ставка	тыс. руб./куб. м/сут	3,24	3,24	-	
-	Подключаемая нагрузка	куб. м/сут	752,320	752,320	-	
-	Подключаемая нагрузка	куб. м/час	31,347	31,347	-	
-	Протяженность сетей	м	44,00	44,00	-	
-	Ставка платы за подключение	тыс. руб./куб. м/сут	42,24	31,22	-	
-	Ставка платы за подключение	тыс. руб./куб. м/час	1 013,81	749,16	-	