



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

19.12.2025

№ 235

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.

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: «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно-делового центра. Этап I, II, III. Этап I. Комплекс зданий в составе многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями, корпуса апартаментов с подземной автостоянкой и пристроенным реконструируемым зданием под общественно-деловой центр. Этап II. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой. Этап III. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой. ДОО на 170 мест по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал (кадастровый номер 78:06:0002092:4200)», на части земельного участка (в границах проектирования) по адресу: Санкт-Петербург, Масляный канал, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Остров Сити» (ИНН 7810781309), 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 01.10.2025 № Исх-00682/006, вх. от 01.10.2025 № 01-14-2223/25-0-0, исх. от 17.10.2025 № Исх-00722/006, вх. от 20.10.2025

№ 01-14-2223/25-1-0) для установления платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта: «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно-делового центра. Этап I, II, III. Этап I. Комплекс зданий в составе многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями, корпуса апартаментов с подземной автостоянкой и пристроенным реконструируемым зданием под общественно-деловой центр. Этап II. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой. Этап III. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой. ДОО на 170 мест по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал (кадастровый номер 78:06:0002092:4200)», на части земельного участка (в границах проектирования) по адресу: Санкт-Петербург, Масляный канал, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Остров Сити» (ИНН 7810781309) (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 11,667 куб. м/час (280,020 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 47 805,74 тыс. руб. по основным статьям расходов, включаемых в состав платы за подключение (технологическое присоединение), 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 47 805,74 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 функциями организатора

*исх. от 19.12.2025 № 05/30241/25
вх. от 19.12.2025 № 01-13-3274/25-0-0.*

Е.Д.Дарвина
(советающий голос)

235

Расчет платы за подключение (технологическое присоединение) и централизованной системе холодного водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта: «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно-делового центра. Этап I, II, III. Этап I. Комплекс зданий в составе многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями, корпуса апартментов с подземной автостоянкой и пристроенным реконструируемым зданием под общественно-деловой центр. Этап II. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой. Этап III. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой. ДОО на 170 мест по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал (кадастровый номер 78:06:0002092:4200)», на части земельного участка (и границах проектирования) по адресу: Санкт-Петербург, Масляный канал, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Остров Сити» (ИНН 7810781309), 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
I	Строительно-монтажные работы. Сети для подключения Объекта	тыс. руб.	15 380,25	32 084,60	3 295,65	п. 1.1-1.18
1.1	Реконструкция уличной сети Ø315x18,7 мм, L=147 м.п., в том числе ПЭ футляр Ø560x33,2 мм, L=40,10 м.п.	тыс. руб.	19 104,93	18 060,50	1 044,44	Для обратной засыпки исключен коэффициент "Разработка и обратная засыпка вручную силами наливающего на инструменты грунта". Стоимость материалов: трубы ПЭ 100 SDR 17 315x18,7 (20,2) RC тип 3; Тройник сварной равнопроходной ПЭ 100 SDR17 Ø 315 по прайс листу заменена на стоимость по ФСБЦ. Исключена расценка "Телевизионное инспекционное обследование трубопровода после промывки с одновременной сушкой трубопровода диаметром", отсутствует обоснование необходимости проведения данных работ. Исключена корректировка расценки на установку пожарного гидранта согласно Приказу №571/пр от 14.07.2022, п.5, п.7 корректировка сметных норм не допускается. Для работ по приварке заглушек заменена расценка на "Установка фланцевых соединений на стальных трубопроводах диаметром 200 мм".
1.2	Восстановление благоустройства	тыс. руб.	5 561,28	5 226,94	334,33	Исключена погрузка/перевозка растительного слоя, т.к. грунт в дальнейшем используется для восстановления газонного покрытия. Откорректирован объем выжущих материалов из расчета 0,84кг/м2. Исключена погрузка/перевозка асфальтобетона после разборки. Исключен слой песчаной подготовки, т.к. учтен в засылке траншеи песком
1.3	Утилизация строительных отходов	тыс. руб.	246,17	208,48	37,69	Исключена утилизация растительного грунта из благоустройства, грунт используется для восстановления газонного покрытия. Исключена утилизация асфальтобетона.
1.4	Акты УСПХ	тыс. руб.	337,14	337,14	0,00	
1.5	ОПД	тыс. руб.	242,59	242,59	0,00	
1.6	Строительство водопроводных вводов Ø63x3,8 мм, L=4,80+4,80=9,60 м.п.	тыс. руб.				
1.7	Строительство водопроводных вводов Ø110x6,6 мм, L=5,30 м.п.	тыс. руб.				
1.8	Строительство водопроводных вводов Ø225x13,4 мм, L=13,60+5,70=19,30 м.п., в том числе ПЭ футляр Ø450x26,7мм, L=6,50+2,20=8,70 м.п.	тыс. руб.	6 228,37	3 999,28	1 414,75	Расчет по НДС 81-02-2025
1.9	Затраты на чтение НДС в п.п. 1.6-1.8	тыс. руб.		814,35		Затраты на чтение НДС в п.п. 1.6-1.8
1.10	Восстановление благоустройства	тыс. руб.	3 236,18	2 923,05	313,13	Исключена погрузка/перевозка растительного слоя, т.к. грунт в дальнейшем используется для восстановления газонного покрытия. Откорректирован объем разливки выжущих материалов из расчета 0,84кг/м2. Исключена погрузка/перевозка асфальтобетона после разборки. Исключено устройство песчаного основания, т.к. песок учтен при засылке траншеи до уровня дорожного покрытия
1.11	Утилизация строительных отходов	тыс. руб.	78,05	65,64	12,41	Исключена утилизация растительного грунта из благоустройства, грунт используется для восстановления газонного покрытия. Исключена утилизация асфальтобетона.
1.12	ОПД	тыс. руб.	56,44	56,44	0,00	
1.13	Промывка водопроводной сети	тыс. руб.	9,92	9,92	0,00	
1.14	Пилотаж сточных вод	тыс. руб.	11,62	11,62	0,00	
1.15	Отключение/включение задвижек при промывке на водопроводных сетях Л 100	тыс. руб.	27,82			
1.16	Отключение/включение задвижек при промывке на водопроводных сетях Л 50	тыс. руб.	53,08	128,65	138,91	Откорректировано в соответствии с Выпиской из преискуранта от 14.08.2024 № 111-ОД
1.17	Отключение/включение задвижек при промывке на водопроводных сетях Л 200	тыс. руб.	133,59			
1.18	Отключение/включение задвижек при промывке на водопроводных сетях Л 300	тыс. руб.				
2	Проектно-инженерно-экологические работы. Сети для подключения Объекта	тыс. руб.	3 188,14	3 122,86	35,28	п. 2.1-2.13
2.1	Проектные работы	тыс. руб.	952,61	952,61	0,00	
2.2	Инженерно-экологические изыскания	тыс. руб.	118,48	103,04	15,44	Расчет экспертов. Откорректирована категория сложности объекта инженерно-геологических условий в соот. с табл. 7 "СБЦ на инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания для строительства, 1999".
2.3	Инженерно-геодезические изыскания	тыс. руб.	88,18	88,18	0,00	-
2.4	Инженерно-геологические изыскания	тыс. руб.	370,66	366,54	4,12	Расчет экспертов. Откорректировано количество связей при расчете стоимости лабораторных работ.
2.5	Организация дорожного движения	тыс. руб.	56,63	56,63	0,00	
2.6	Разбивка оси трассы	тыс. руб.	40,77	40,77	0,00	
2.7	Контрольно-исполнительная съемка	тыс. руб.	73,33	73,33	0,00	
2.8	Согласование с ПАО "Дензкорп"	тыс. руб.	20,33	20,33	0,00	
2.9	Согласование с ООО "ТетербургГаз"	тыс. руб.	5,44	5,44	0,00	
2.10	Согласование с ПАО "Ростелеком"	тыс. руб.	13,43	13,43	0,00	
2.11	Оценка воздействия планируемой деятельности на водные биологические ресурсы и среду их обитания, определение последствий негативного воздействия, разработка мероприятий по снижению негативного воздействия работ	тыс. руб.	261,44	261,44	0,00	
2.12	Затраты на проведение историко-культурной экспертизы	тыс. руб.	578,68	578,68	0,00	
2.13	Затраты на проведение государственной экспертизы проектной документации (постановление Правительства РФ №145 от 05.03.2007 г.)	тыс. руб.	578,16	562,45	15,72	Расчет экспертов в соответствии с п.п.2.1-2.4 (постановление Правительства РФ №145 от 05.03.2007 г.)
ВСЕГО ПИР+СМР		тыс. руб.	38 538,39	35 207,46	3 330,93	п. п.1+2
3	Расходы, относимые на ставку за подключение (в присоединяемых и вступаях)	тыс. руб.	862,46	862,46	0,00	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 308-р
4	Налог на прибыль	тыс. руб.	12 846,13	11 735,62	1 110,51	Налоговый Кодекс Российской Федерации
Итого плата за подключение (технологическое присоединение)		тыс. руб.	52 246,98	47 805,74	4 441,24	п.1-п.4
-	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	280,020	280,020	-	-
-	Подключаемая нагрузка	куб. м/час	11,667	11,667	-	Технические условия
-	Протяженность сетей	м	181,20	181,20	-	-
-	Ставка платы за подключение	тыс. руб./куб. м/сут	186,58	170,72	-	-
-	Ставка платы за подключение	тыс. руб./куб. м/час	4 478,18	4 097,52	-	-
*	*Итого с НДС 20%	тыс. руб.	62 696,37	57 366,88	5 329,49	*Среднее