



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ГОРОДА МОСКВЫ
ПО ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ ПРОЕКТОВ

П Р И К А З

24.12.2021

№ МКЭ-ОД/21-103

**Об утверждении Общих Положений
по ценообразованию, сметному
нормированию и управлению
стоимостью строительства
в городе Москве**

В соответствии с пунктами 4.2.1, 4.2.2 и 7.6 Положения о Комитете города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 24 февраля 2011 г. № 48-ПП, **приказываю:**

1. Утвердить и ввести в действие Общие Положения по ценообразованию, сметному нормированию и управлению стоимостью строительства в городе Москве (Приложение).

2. Заместителю начальника Управления финансового контроля, конкурсных процедур, организационной и плановой работы - начальнику Отдела организационной и плановой работы **Горяшко О.И.** обеспечить размещение приказа на официальной странице Москомэкспертизы на официальном портале Мэра и Правительства Москвы <http://www.mos.ru/mke> в установленном порядке.

3. Контроль за выполнением приказа оставляю за собой.

Председатель Комитета

В.В.Леонов

Приложение
к приказу Комитета города Москвы
по ценовой политике в строительстве
и государственной экспертизе проектов
от «24» декабря 2021 № МКЭОД/21-103

Комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной
экспертизе проектов
(МОСКОМЭКСПЕРТИЗА)

Государственное автономное учреждение города Москвы
«Научно-исследовательский аналитический центр»
(ГАУ «НИАЦ»)

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

по ценообразованию, сметному нормированию и управлению стоимостью строительства
в городе Москве

МОС.01.01-010.2021

Издание официальное
Москва, 2021

Предисловие

Общие положения по ценообразованию, сметному нормированию и управлению стоимостью строительства в городе Москвы (далее – Общие положения) разработаны Государственным автономным учреждением города Москвы «Научно-исследовательский аналитический центр».

Общие положения предназначены для развития и совершенствования методологической основы с целью обеспечения объективности расчетов сметной стоимости строительства (капитального ремонта, реконструкции, эксплуатации, сноса) объектов капитального строительства и работ по сохранению объектов культурного наследия с привлечением средств бюджета города Москвы за счет определения достоверной сметной стоимости строительных (монтажных, ремонтно-строительных, реставрационных и др.) работ с применением территориальных сметных нормативов для города Москвы ТСН-2001.

В соответствии с Положением о системе документов, классификации и присвоения обозначений документам в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве в городе Москве, утвержденного приказом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов № МКЭ-ОД/20-96 от 30 декабря 2020 года, Общим положениям присвоен шифр обозначения документа - МОС.01.01-010.2021.

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Общие положения	4
2.	Нормативные ссылки	7
3.	Термины и определения.....	10
4.	Сокращения и обозначения	21
5.	Определение стоимости строительства в городе Москве	22
6.	Структура сметной стоимости строительства в городе Москве.....	28
7.	Виды, назначение и последовательность составления сметной документации.....	32
8.	Порядок составления сметной документации	36
9.	Порядок учета возвратных сумм в сметной документации	45
10.	Порядок расчета прочих работ и затрат, включаемых в сметную стоимость строительства.....	47
	Приложение А.....	55
	Приложение Б	56
	Приложение В.....	66
	Приложение Г	83

1. Общие положения

1.1 Настоящие Общие положения разработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Положением о Комитете города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (утверждено постановлением Правительства Москвы от 24 февраля 2011 года № 48-ПП), постановлением Правительства Москвы от 29 ноября 2019 года № 1587-ПП «Об особенностях ценообразования и сметного нормирования».

1.2 Ценообразование и сметное нормирование в строительстве представляет собой процесс формирования механизма расчета стоимости в строительстве, определяемый законодательными и правовыми документами государственного и территориального уровня, выступающий в качестве инструмента регулирования взаимоотношений всех участников инвестиционной деятельности и характеризующийся наличием полной информационной базы (цены, нормы, расценки, коэффициенты, индексы, показатели и др.), используемой для определения стоимости объектов капитального строительства.

1.3 Под управлением стоимостью строительства следует понимать управление процессами формирования стоимости на этапах жизненного цикла объекта капитального строительства с учетом установленных сроков, качества, технологии строительного производства, применяемых конструктивных решений, материально-технических ресурсов и оборудования с целью реализации задач, направленных на повышение эффективности капитальных вложений.

1.4 Общие положения являются территориальным документом в области ценообразования, сметного нормирования и управления стоимостью строительства в г. Москве и предназначены для развития и совершенствования методологической основы с целью обеспечения объективности расчетов сметной стоимости строительства (капитального ремонта, реконструкции, эксплуатации, сноса) объектов капитального строительства и работ по сохранению объектов культурного наследия с привлечением средств бюджета города Москвы за счет определения достоверной сметной стоимости строительных (монтажных, ремонтно-строительных, реставрационных и др.) работ с применением территориальных сметных нормативов для города Москвы ТСН-2001 (далее – ТСН-2001).

1.5 К основным задачам сметного нормирования, ценообразования и управления стоимостью строительства в городе Москве следует отнести:

- эффективное использование бюджетных средств за счет прозрачности, полноты и достоверности подходов к формированию сметной стоимости в строительстве;

- проведение объективных расчетов сметной стоимости строительства (капитального ремонта, реконструкции, сноса) объекта капитального строительства и работ по сохранению объектов культурного наследия за счет определения достоверной сметной стоимости отдельных видов (строительных, монтажных, ремонтных и др.) работ и затрат с применением ТСН-2001;

- совершенствование на постоянной основе элементов системы обеспечения ценообразования и сметного нормирования, используемых при определении сметной стоимости в строительстве в городе Москве;

- использование современного уровня строительной техники и технологий строительного производства, новых материалов, изделий, конструкций и оборудования;

- внедрение научных подходов по оптимизации расхода ресурсов, используемых в строительстве;

- обеспечение возможности автоматизированного составления сметной и первичной документации в строительстве с использованием информационных технологий.

1.6 На этапах жизненного цикла объекта капитального строительства должны соблюдаться следующие принципы сметного нормирования и ценообразования в строительстве:

- сметная стоимость в строительстве, определяемая с использованием ТСН-2001, содержащей нормы, цены, расценки, показатели и методическое обеспечение для города Москвы должна отражать текущий уровень сметных затрат, сложившихся на установленную дату формирования сметной документации;

- сметная стоимость в строительстве должна объективно отражать необходимые затраты на строительство (капитальный ремонт, реконструкцию, снос) объектов капитального строительства и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- процесс формирования сметной стоимости в строительстве должен базироваться на установленных правилах расчета и оптимизации цен с учетом спроса и предложений на рынке;

- ТСН-2001 и действующие подходы к определению сметной стоимости в строительстве должны способствовать достижению наилучшего результата в рамках выделяемого объема бюджетных средств.

1.7 Правила, приведенные в Общих положениях распространяются на следующие виды деятельности:

- обоснование инвестиций

- проектирование объектов капитального строительства;
- экспертиза проектной документации;
- строительство объектов капитального строительства;
- эксплуатация (текущий ремонт, техническое обслуживание и др.) объектов капитального строительства;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства;
- проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- ликвидация (снос, разборка) объекта капитального строительства.

1.8 Термины с соответствующими определениями в области ценообразования, сметного нормирования и управления стоимостью строительства приведены в разделе 3 настоящих Общих положений.

2. Нормативные ссылки

В настоящем документе используются ссылки на следующие действующие нормативно-правовые, нормативно-технические и методические документы:

а) Глава 12 «Общие указания по применению ТСН-2001». Утверждена приказом Москомэкспертизы от 15.01.2020 № МКЭ-ОД/20-2.

б) Методика разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства, а также порядка их утверждения. Утверждена приказом Минстроя России от 29.05.2017 № 314/пр.

в) Методика разработки сметных нормативов и цен на выполнение комплексов работ. Утверждена приказом Москомэкспертизы от 30.12.2019 № МКЭ-ОД/19-94.

г) Методика разработки укрупненных нормативов цены строительства для города Москвы. Утверждена приказом Москомэкспертизы от 18.03.2021 № МКЭ-ОД/21-25.

д) Приказ Минстроя России от 30.03.2020 № 175/пр «Об утверждении Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, предметом которого одновременно являются подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства включенного в перечни объектов капитального строительства, утвержденных Правительством Российской Федерации, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, местными администрациями, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)».

е) Положение о системе документов, классификации и присвоения обозначения документам в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве в городе Москве. Утверждено приказом Москомэкспертизы от 30.12.2020 № МКЭ-ОД/20-96.

ж) Постановление Госкомстата России от 11.11.1999 № 100 «Альбом унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ».

з) Постановление Правительства Москвы от 24 февраля 2011 года № 48-ПП «Об утверждении Положения о Комитете города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов».

и) Постановление Правительства Москвы от 29.11.2019 № 1587-ПП «Об особенностях ценообразования и сметного нормирования».

к) Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

л) Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

м) Постановлением Правительства РФ от 30.04.2013 № 382 «О проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

н) Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 563 «О порядке и об основаниях заключения контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»

о) Приказ Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр «Об утверждении Порядка начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) и Методики составления сметы контракта, предметов которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства».

п) Распоряжение Правительства Москвы от 16.05.2014 № 242-РП «Об утверждении методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги».

р) Сборник 1.1 «Общие указания по применению Московских региональных рекомендаций. МРР-1.1.02-19. Утвержден приказом Москомэкспертизы от 08.11.2019 № МКЭ-ОД/19-67.

с) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

т) Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный Кодекс Российской Федерации».

у) Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

ф) Федеральный закон от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

х) Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

ц) Федеральный закон от 03.07.2016 № 369-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный Кодекс Российской Федерации и статьи 11 и 14 Федерального закона «Об инвестиционной деятельности Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений».

3. Термины и определения

3.1 В настоящем разделе приведены следующие термины с соответствующими определениями в области ценообразования, сметного нормирования и управления стоимостью строительства в городе Москве.

3.1.1. **Ансамбли** - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения (храмовые комплексы, дацаны, монастыри, подворья), в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи.

3.1.2. **Базисный уровень цен** - уровень цен, утвержденный по состоянию на определенную дату, в настоящее время на 1 января 2000 г.

3.1.3. **Возвратные суммы** - материальные ресурсы, получаемые в результате разборки зданий и сооружений, пригодные для повторного применения, и вторичное сырье.

3.1.4. **Воссоздание утраченного объекта культурного наследия** - процесс реставрации в исключительных случаях при особой исторической, архитектурной, научной, художественной, градостроительной, эстетической или иной значимости указанного объекта и при наличии достаточных научных данных, необходимых для его воссоздания.

3.1.5. **Временные здания и сооружения** - полный комплекс временных зданий и сооружений, необходимых для производства подрядных работ и обслуживания работников строительства в пределах строительной площадки с учетом возможности приспособления и использования для нужд строительства существующих и вновь возводимых зданий и сооружений постоянного типа.

3.1.6. **Градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства.

3.1.7. **Достопримечательные места** - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования

народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; места совершения религиозных обрядов; места захоронений жертв массовых.

3.1.8. Информационная модель объекта капитального строительства - совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства.

3.1.9. Заказчик - уполномоченное на то инвесторами физическое и юридическое лицо, которое осуществляет реализацию инвестиционных проектов.

3.1.10. Законченная строительная продукция - строительная продукция как результат строительного производства, получаемая в результате выполнения объема работ при определенном рабочем процессе (совокупности рабочих операций) и характеризующая функциональную готовность конструктивного элемента, конструкции, части инженерной системы здания или сооружения.

3.1.11. Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

3.1.12. Здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных.

3.1.13. Инвестор - лицо, осуществляющее капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.14. Инженерные изыскания – изучение природный условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов,

необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

3.1.15. Жизненный цикл здания или сооружения - период, в течение которого осуществляются инженерные изыскания, проектирование, строительство (в том числе консервация), эксплуатация (в том числе текущие ремонты), реконструкция, капитальный ремонт, снос здания или сооружения, т.е. период существования здания или сооружения как объекта управления и организации экономических отношений от зарождения идеи до ликвидации.

3.1.16. Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

3.1.17. Капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

3.1.18. Классификационно-идентификационный код ресурса - уникальное обозначение конкретного ресурса, в составе которого отражена информация о его существенных признаках (происхождение, назначение и др.) и основных параметрах, обосновывающих его выбор для использования в строительном производстве

3.1.19. Комплекс работ - совокупность рабочих процессов, характеризующаяся формированием законченной или конечной строительной продукции.

3.1.20. Конечная строительная продукция - строительная продукция как цель строительного производства, получаемая в результате выполнения объема работ, предусмотренного проектом, характеризующая окончательную готовность здания или сооружения, части здания или сооружения, конструктивного решения, инженерной системы здания или сооружения

3.1.21. Консервация объекта культурного наследия - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, в том числе комплекс противоаварийных работ по защите объекта культурного наследия, которому угрожает

быстрое разрушение, проводимые в целях предотвращения ухудшения состояния объекта культурного наследия без изменения дошедшего до настоящего времени облика указанного объекта культурного наследия и без изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.1.22. Конструкция - организованная совокупность конструктивных элементов, обладающая определенной жесткостью и предназначенная для восприятия внешних воздействий.

3.1.23. Конструктивное решение - совокупность конструкций здания или сооружения, связанных между собой и обеспечивающих прочность, надежность, устойчивость, пространственную жесткость и безопасность объекта, в соответствии с принимаемым архитектурным и инженерным замыслом.

3.1.24. Конструктивный элемент - составная часть конструкции здания или сооружения, воспринимающая действующие усилия, выполняющая несущие, ограждающие и (или) эстетические функции, состоящая из элементов, взаимно связанных в процессе выполнения строительных работ. Конструктивным элементом зданий и сооружений являются: фундаменты, стены, каркасы, перекрытия, крыши, покрытия, лестницы, перегородки, светопропускающие ограждения (окна, витражи, фонари), двери, ворота и др.

3.1.25. Малые архитектурные формы - элементы монументально-декоративного оформления, размещаемые на земельных участках, зданиях и сооружениях, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, городская мебель, коммунально-бытовое и техническое оборудование на территории города, дополняющие основную застройку.

3.1.26. Материальные ресурсы - совокупность материалов, изделий, полуфабрикатов и конструкций, используемых в процессе создания строительной продукции или выполнения различных видов работ.

3.1.27. Норма выхода материальных ресурсов - количественное выражение объема материальных ресурсов, получаемых в результате полной или частичной разборки, демонтажа оборудования, строящихся, реконструируемых, ремонтируемых и сносимых зданий и сооружений. Нормы учитывают материалы повторного применения, вторичное сырье и строительный мусор.

3.1.28. Оборудование инженерное зданий и сооружений - комплекс технических средств, элементов, приборов, устройств и коммуникаций в составе внутренних и наружных систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), канализации, отопления, кондиционирования воздуха, газоснабжения, искусственного освещения,

электрооборудования, внутреннего транспорта (пассажирские и грузовые лифты, эскалаторы, траволаторы, подъемники), мусороудаления, пылеуборки, пожаротушения, информационных систем, систем связи (в т.ч. телевидения и радиодиффузии) и др., обеспечивающих благоприятные (комфортные) условия проживания или трудовой деятельности человека, а также бесперебойное функционирование объекта недвижимости, обеспечивающих сдачу-приемку в эксплуатацию законченных строительством (реконструкцией, капитальным ремонтном) объектов капитального строительства.

3.1.29. Оборудование техническое - комплекс элементов и устройств в составе малых архитектурных форм, используемых для комфортного досуга людей при благоустройстве территории или оснащении объектов недвижимости (спортивных, общественных, развлекательных и др.), сборка и установка которых осуществляется силами одной строительной организации без привлечения специализированных организаций и необходимости проведения наладочных работ.

3.1.30. Оборудование технологическое - совокупность машин, механизмов, приборов устройств, аппаратов, установок и др. со всеми приспособлениями и принадлежностями, используемых для обеспечения производственного процесса посредством воздействия на предмет труда (сырье, материалы, топливо, полуфабрикаты и др.), с целью получения изделий (выпуска продукции) или функционирования инженерных систем и сетей, требующих привлечения специализированных организаций для осуществления работ по их монтажу и наладке. Оборудование может как обособленно выполнять определенные самостоятельные функции, так и входить в комплекс или систему для выполнения заданных функций

3.1.31. Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

3.1.32. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) - объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

3.1.33. **Объекты линейные** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

3.1.34. **Объекты непроизводственного назначения** - здания, строения, сооружения жилищного фонда, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также иные объекты капитального строительства непроизводственного назначения.

3.1.35. **Объекты производственного назначения** - здания, строения, сооружения производственного назначения, в том числе объекты обороны и безопасности, за исключением линейных объектов.

3.1.36. **Объекты регионального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации.

3.1.37. **Памятники** - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения: церкви, колокольни, часовни, костелы, кирхи, мечети, буддистские храмы, пагоды, синагоги, молельные дома и другие объекты, специально предназначенные для богослужений); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки.

3.1.38. **Первичная строительная продукция** - строительная продукция, получаемая в результате выполнения объема работ при определенной рабочей операции.

3.1.39. **Перевалочный пункт** - пункт стыковки транспортных путей сообщения, на котором осуществляется перегрузка (перевалка) груза с одного вида транспорта на другой вид транспорта при смешанных перевозках грузов.

3.1.40. **Подрядчик** - физическое и (или) юридическое лицо, которое выполняет работы по договору подряда и (или) государственному или муниципальному контракту,

заключаемым с заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.1.41. Приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, в том числе реставрация представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

3.1.42. Проектная документация - совокупность текстовых и графических документов, определяющих архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические и иные решения проектируемого здания (сооружения), состав которых необходим для оценки соответствия принятых решений заданию на проектирование, требованиям технических регламентов и документов в области стандартизации и достаточен для разработки рабочей документации для строительства.

3.1.43. Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

3.1.44. Реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

3.1.45. Ремонтно-реставрационные работы - работы, направленные на сохранение объекта культурного наследия, в том числе консервация объекта культурного наследия, ремонт памятника, реставрация памятника или ансамбля, приспособление объекта культурного наследия для современного использования, а также научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научно-методическое руководство, технический и авторский надзор.

3.1.46. Ремонт памятника - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

3.1.47. Реставрация памятника или ансамбля - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

3.1.48. Сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений.

3.1.49. Система инженерно-технического обеспечения - одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности.

3.1.50. Сметная документация - совокупность расчетов, составленных с применением сметных нормативов, представленных в виде сводки затрат, сводного сметного расчета стоимости строительства, объектных и локальных сметных расчетов (смет), сметных расчетов на отдельные виды работ и затрат.

3.1.51. Сметные нормы - совокупность количественных показателей материалов, изделий, конструкций и оборудования, затрат труда работников в строительстве, времени эксплуатации машин и механизмов (далее - строительные ресурсы), установленных на принятую единицу измерения, и иных затрат, применяемых при определении сметной стоимости строительства.

3.1.52. Сметные нормативы - сметные нормы и методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, а также методики разработки и применения сметных норм.

3.1.53. Снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей.

3.1.54. Сооружение - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных

процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов.

3.1.55. Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

3.1.56. Спасательные полевые археологические работы - проведение методами научных исследований объектов археологического наследия работы по сохранению объектов археологического наследия с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов в целях их сохранения и получения научных знаний.

3.1.57. Стройка - комплекс объектов капитального строительства различного назначения, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществляется по единой проектной документации, объединенной сводным сметным расчетом.

3.1.58. Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

3.1.59. Технические ресурсы - совокупность строительных машин, механизмов, оборудования и инструментов, участвующих в процессе создания строительной продукции, выполнения работ при проведении капитального ремонта, реконструкции и др.

3.1.60. Технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности.

3.1.61. Эксплуатация объекта культурного наследия - комплекс работ по содержанию, обслуживанию и ремонту здания (сооружения), являющегося объектом

культурного наследия. Эксплуатация здания (сооружения) включает в себя: техническое обслуживание, санитарное содержание, ремонтные работы с учётом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия и в соответствии с охранными обязательствами

3.1.62. Этап строительства - строительство одного из объектов капитального строительства, строительство которого планируется осуществить на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов капитального строительства на этом земельном участке, а также строительство части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных частей этого объекта капитального строительства.

3.1.63. Этап строительства в отношении автомобильных дорог и объектов капитального строительства инфраструктуры железнодорожного транспорта (в том числе высокоскоростного) - комплекс работ по подготовке территории строительства, включающий в себя оформление прав владения и пользования на земельные участки, необходимые для размещения автомобильной дороги и объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта (в том числе высокоскоростного), снос зданий, строений и сооружений, переустройство (перенос) инженерных коммуникаций, вырубку леса, проведение археологических раскопок в пределах территории строительства, разминирование территории строительства и другие работы.

3.1.64. Этап строительства в отношении метрополитена - комплекс работ по организации строительства, включающий в себя строительство временных зданий и сооружений, проходку шахтных стволов с подходными выработками, оснащение горных комплексов, сооружение и оснащение стартовых котлованов для щитовой проходки тоннелей.

3.1.65. Этап строительства в отношении морских и речных портов - комплекс работ по строительству объектов инфраструктуры морского или речного порта общепортового назначения, в состав которых полностью или частично входят портовые гидротехнические сооружения, внутренние рейды, якорные стоянки, средства навигационного оборудования и другие объекты навигационно-гидрографического обеспечения морских путей, системы управления движением судов, железнодорожные и автомобильные подъездные пути, линии связи, устройства тепло-, газо-, водо- и электроснабжения, инженерные коммуникации, искусственные земельные участки,

строительство которых необходимо для функционирования морских терминалов, перегрузочных комплексов.

4. Сокращения и обозначения

В настоящем документе используются следующие сокращения и обозначения:

ВУПН – временные усредненные производственные нормы;

ГПЗУ – градостроительный план земельного участка;

МРР – Единая нормативная база Московских региональных рекомендаций;

НДС – налог на добавленную стоимость;

НМЦК – начальная (максимальная) цена контракта;

НЦКР - сметные нормативы и цены на выполнение комплексов работ;

НЦСМ - укрупненные нормативы цены строительства для города Москвы;

ОКН – объект культурного наследия;

ОКС – объект капитального строительства;

УПН – усредненные производственные нормы.

5. Определение стоимости строительства в городе Москве

5.1 Определение сметной стоимости строительства в городе Москве осуществляется поэтапно в соответствии с жизненным циклом ОКС или ОКН.

5.2 В состав жизненного цикла входят этапы обоснования инвестиций, подготовки проектной документации, проведения закупочных процедур, строительства, эксплуатации, реконструкции, капитального ремонта и ликвидации. Для каждого этапа формируются подходы к определению стоимости строительства, инструментарий (нормы, цены, расценки и др.) и методическое обеспечение, а также документация для представления результатов расчета стоимости строительства.

5.3 На этапе обоснования инвестиций выполняется планирование и прогнозирование стоимости строительства ОКС. На данном этапе в зависимости от условий конкретного проекта осуществляются такие мероприятия, как разработка бизнес-плана и обоснование инвестиций, эскизное проектирование, подача ходатайства о намерениях, приобретение прав на земельный участок, получение технических условий на подключение к сетям инженерного обеспечения, утверждение технического задания для выбора проектной организации, организация и проведение конкурсных процедур, заказ технологического оборудования и др.

5.4 Формирование стоимости на этапе обоснования инвестиций осуществляется с применением укрупненных показателей – укрупненных нормативов цены строительства НЦС, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов или укрупненных нормативов цены строительства для города Москвы (НЦСМ) в составе ТИС ЦСМ, а также стоимостных показателей объектов-аналогов, сопоставимых с планируемым к строительству ОКС по назначению, проектной мощности, условиям строительства и другим характеристикам. Использование укрупненных нормативов цены строительства НЦС и стоимостных показателей объектов-аналогов допустимо при отсутствии НЦСМ.

5.5 НЦС в соответствии с Методикой разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства, а также порядка их утверждения, утвержденной приказом Минстроя России от 29.05.2017 № 314/пр, является показателем потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, и предназначен для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства.

5.6 НЦСМ согласно Методики разработки укрупненных нормативов цены строительства для города Москвы, утвержденной приказом Москомэкспертизы от 18.03.2021 № МКЭ-ОД/21-25, применяются для оценки стоимости строительства объекта;

проведения публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2013 г. № 382 «О проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»; проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционные проекты по созданию объектов капитального строительства, в отношении которых планируется заключение контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, в порядке, предусмотренном постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 563 «О порядке и об основаниях заключения контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»; подготовки технико-экономических показателей в заданиях на проектирование; оценки эффективности использования средств, направляемых на капитальные вложения; иных целей, установленных правовыми актами города Москвы.

5.7 Для определения стоимости на этапе обоснования инвестиций составляется документация, перечень и правила заполнения которой, а также состав затрат, учитываемых дополнительно, сверх учтенных укрупненными показателями, определены территориальными методическими документами города Москвы или методическими документами, включенными в федеральный реестр сметных нормативов, регламентирующими вопросы применения укрупненных показателей стоимости

5.8 Этап проектирования включает реализацию таких работ, как разработка проектной документации с учетом стадийности проектирования, проведение изысканий, экспертизу результатов проведения изысканий и проектной документации, разработку тендерной документации.

5.9 Подготовка проектной документации осуществляется в две стадии проектирования: проектная документация и рабочая документация на различные виды ОКС, к которым относятся объекты производственного назначения, объекты непромышленного назначения и линейные объекты.

5.10 Основанием для определения сметной стоимости строительства служат: материалы инженерных изысканий, проектная документация в объеме, установленном Положением «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию», утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, в том

числе текстовые материалы, чертежи, ведомости объемов работ, спецификации и ведомости на оборудование, основные решения по организации строительства, действующие сметные нормы, цены, расценки, НЦКР и территориальные методические документы города Москвы. Основанием для определения сметной стоимости строительства служат: материалы инженерных изысканий, проектная документация в объеме, установленном Положением «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию», утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, в том числе текстовые материалы, чертежи, ведомости объемов работ, спецификации и ведомости на оборудование, основные решения по организации строительства, действующие сметные нормы, цены, расценки, НЦКР и территориальные методические документы города Москвы.

5.11 Сметная стоимость строительства представляет собой расчетную стоимость строительства (реконструкции, капитального ремонта, сноса) ОКС, работ по сохранению стоимости ОКН, определяемую на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос ОКС в процессе составления сметной документации с применением сметных норм, цен, расценок и НЦКР в составе ТСН-2001 в соответствии с проектом.

5.12 Определение стоимости работ градостроительного и архитектурно-строительного проектирования, изыскательских работ, а также других видов работ или услуг в проектировании осуществляется с применением сборников Московских региональных рекомендаций (МРР) Единой нормативной базы в составе ТСН-2001 в порядке, установленном Сборником 1.1 «Общие указания по применению Московских региональных рекомендаций. МРР-1.1.02-19».

5.13 Определение сметной стоимости отдельных видов работ (строительных, монтажных, ремонтно-строительных и др.) выполняется с применением соответствующих сборников НЦКР, сметных норм и расценок на отдельные виды работ, а также сборников сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование в составе ТСН-2001 в порядке, установленном главой ТСН-2001.12 «Общие указания по применению ТСН-2001».

5.14 НЦКР в соответствии с Методикой разработки сметных нормативов и цен на выполнение комплексов работ, утвержденной приказом Москомэкспертизы от 30.12.2019 № МКЭ-ОД/19-94, представляют собой показатели потребности в денежных средствах и строительных ресурсах.

НЦКР могут использоваться для оценки стоимости строительства на предпроектной стадии, подготовки технико-экономических показателей в заданиях на проектирование, оценки эффективности использования средств, направляемых на капитальные вложения,

определения начальной (максимальной) цены контракта, предметом которого одновременно являются подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства, а также иных целей, установленных правовыми актами города Москвы.

5.15 В соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 в состав разделов проектной документации на объекты капитального строительства производственного и непроизводственного назначения включен раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства», а на линейные объекты раздел 9 «Смета на строительство». Данные разделы содержат текстовую часть в виде пояснительной записки к сметной документации и непосредственно сметную документацию, в состав которой входят сводка затрат, сводный сметный расчет стоимости строительства, объектные и локальные сметные расчеты (сметы), сметные расчеты на отдельные виды затрат. Сметная документация составляется с применением базисного уровня цен и цен, сложившихся ко времени ее составления.

5.16 Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации, подлежат государственной экспертизе в соответствии с постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Предметом государственной экспертизы результатов инженерных изысканий является оценка соответствия таких результатов требованиям технических регламентов.

Предметом государственной экспертизы проектной документации является оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов (санитарно-эпидемиологических, экологических и др.), а также проверка достоверности определения сметной стоимости в случаях, установленных частью 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации. При этом такая проверка может осуществляться отдельно от оценки соответствия проектной документации.

Проверка сметной стоимости включает в себя изучение и оценку расчетов, содержащихся в сметной документации, в целях установления их соответствия действующим сметным нормам, ценам, расценкам, в том числе их отдельным составляющим, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией.

5.17 Состав документов для проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, в том числе в части проверки

достоверности определения сметной стоимости, определяется постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145.

5.18 Этап строительства содержит подготовительный и основной периоды, при этом работы подготовительного периода группируются с учетом работ, проводимых на внеплощадочной и внутриплощадочной территориях. На этом этапе оформляется разрешение на строительство, проводятся торги с целью выбора подрядных организаций, непосредственно осуществляется строительство объекта и осуществляется сдача объекта в эксплуатацию.

5.19 В период подготовки и проведения торгов формируется начальная (максимальная) цена контракта на строительство ОКС в соответствии с действующим законодательством, включая распоряжение Правительства Москвы от 16.05.2014 № 242-РП «Об утверждении методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги».

В случае определения НМЦК, предметом которого одновременно являются подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства следует руководствоваться положениями, приведенными в приказе Министра России от 30.03.2020 № 175/пр «Об утверждении Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, предметом которого одновременно являются подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства включенного в перечни объектов капитального строительства, утвержденных Правительством Российской Федерации, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, местными администрациями, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)»

5.20 Эксплуатационный этап является самым длительным, состоящим из периодов полезной эксплуатации и периодов проведения ремонтов (текущий, капитальный) и реконструкции. Для объектов жилищного назначения периодом полезной эксплуатации является период проживания, а для объектов производственного назначения – период коммерческой эксплуатации. При отнесении работ к работам, выполняемым при реконструкции и ремонте ОКС, следует руководствоваться положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации и территориальными методическими

документами в городе Москве, а также учитывать разрабатываемые технические и технологические решения, включаемые в состав технической документации (проектная документация, ведомость объемов работ, дефектная ведомость и др.).

5.21 Заключительным этапом жизненного цикла объекта является этап ликвидации, в период которого осуществляется остановка производства или расселение жильцов, разборка зданий, сооружений, а также утилизация строительных отходов.

5.22 Для определения стоимости на этапе эксплуатации и ликвидации ОКС составляется сметная документация, перечень и правила составления которой, а также порядок учета условий производства работ, определены методическими документами, положениями Главы ТСН-2001.12 «Общие указания по применению ТСН-2001», общими положениями к главам, а также техническими частями соответствующих сборников сметных норм и расценок в составе ТСН-2001.

5.23 Этапы жизненного цикла объектов культурного наследия (ОКН) имеют свои особенности и отличаются от этапов жизненного цикла объектов капитального строительства. К этапам жизненного цикла ОКН относятся этапы консервации, капитального ремонта, реставрации, приспособления для современного использования, воссоздания утраченного ОКН, проведения спасательных полевых археологических работ и эксплуатация, в состав которой входят санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт ОКН. Ликвидация таких объектов не предусмотрена, пока они не лишатся статуса ОКН. Все этапы жизненного цикла ОКН связаны с работой по обеспечению их физической сохранности и сохранению историко-культурной ценности.

5.24 Определение сметной стоимости работ, проводимых на ОКН, осуществляется в соответствии с положениями методических документов, а также с использованием сметных норм и расценок на ремонтно-реставрационные работы в составе ТСН-2001.

5.25 Производственные нормы являются неотъемлемой частью системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве и основой для разработки сметных норм на отдельные виды строительных, монтажных и других видов работ, включаемых в состав ТСН-2001.

5.26 Система показателей в составе ТСН-2001, используемых в Москве для определения стоимости строительства с распределением в зависимости от уровня их применения, приведена в приложении А.

6. Структура сметной стоимости строительства в городе Москве

6.1 Сметная стоимость строительства ОКС включает сметную стоимость строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ, сметные затраты на приобретение мебели, оборудования, инвентаря и принадлежностей, прочие затраты, резерв средств на непредвиденные работы и затраты, а также средства на оплату налога на добавленную стоимость.

6.2 Сметная стоимость строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ, определяемая с использованием ТСН-2001, включает в себя прямые затраты, накладные расходы, сметную прибыль и дополнительные затраты, связанные с производством работ в зимнее время.

6.3 Прямые затраты учитывают стоимость ресурсов, необходимых для выполнения работ, к которым относятся:

- материальные ресурсы (материалы, изделия, конструкции) и оборудование из состава ТСН-2001.1;

- технические ресурсы (эксплуатация строительных машин и механизмов) ТСН-2001.2;

- трудовые ресурсы (средства на оплату труда рабочих, а также машинистов и водителей, учитываемые в стоимости эксплуатации строительных машин и механизмов).

6.4 При разработке сметных норм расхода материальных ресурсов их величина устанавливается с учетом возникающих затрат в пределах стройплощадки, от приобъектного склада до места укладки в дело. Все затраты, связанные с обслуживанием материального ресурса до приобъектного склада и в период хранения на нем, учтены в сметной цене на материальный ресурс.

6.5 Сметная цена на материалы складывается из отпускной цены поставщиков, транспортных затрат и заготовительно-складских расходов.

6.6 Сметные цены эксплуатации строительных машин предназначены для разработки расценок и показателей в составе ТСН-2001, а также для определения сметных затрат на объект, когда продолжительность эксплуатации машин определяется в соответствии с проектом организации строительства.

6.7 Сметные цены эксплуатации строительных машин разрабатываются с учетом их дифференциации по типоразмерным группам, объединяются в разделы, соответствующие видам машин.

6.8 При расчете стоимости ресурсов в составе прямых затрат учитываются дополнительные затраты, связанные с производством работ в зимнее время, установленные в виде коэффициента к стоимости отдельных элементов прямых затрат (заработной платы, стоимости эксплуатации строительных машин, механизмов и материальных ресурсов).

6.9 В составе прямых затрат отдельными строками может учитываться разница в стоимости электроэнергии, получаемой от передвижных электростанций, по сравнению со стоимостью электроэнергии отпускаемой энергосистемой России.

6.10 Накладные расходы учитывают затраты подрядных организаций, связанные с созданием общих условий строительного производства, его организацией, управлением и обслуживанием. Структура, перечень статей накладных расходов, а также порядок определения приведены в ТСН-2001.8 «Нормы накладных расходов и сметной прибыли».

6.11 Сметная прибыль включает в себя сумму средств, необходимых для покрытия отдельных (общих) расходов подрядных организаций на развитие производства, социальной сферы и материальное стимулирование работников. Структура и перечень статей сметной прибыли, а также порядок расчета определяются в соответствии с положениями ТСН-2001.8.

6.12 Величина накладных расходов и сметной прибыли формируется в зависимости от фонда оплаты труда рабочих и машинистов.

6.13 В состав сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) на основании проектной документации могут входить средства для возведения титульных временных зданий и сооружений. Их величина определяется с использованием нормы, выраженной в процентах от стоимости строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ в зависимости от вида строительства, от строительного объема здания, продолжительности строительства, функционального назначения здания или сооружения, вида конструктивного элемента. При отсутствии норм по отдельным объектам эти затраты рекомендуется определять по расчету, составленному по данным проекта организации строительства в соответствии с необходимым набором титульных временных зданий и сооружений.

6.14 Сметная стоимость оборудования включает сумму затрат на приобретение оборудования с учетом затрат на тару, упаковку, реквизит, погрузку, доставку оборудования на приобъектный склад или место передачи оборудования в монтаж, заготовительно-складские расходы, дополнительные затраты. Затраты, связанные с комплектацией, размещением заказов на поставку, приемкой, учетом, хранением оборудования на складе и передачей его в монтаж, относятся к заготовительно-складским

расходам и учитываются в сметной стоимости оборудования в размере 1,2% от стоимости оборудования франко-приобъектный склад.

6.15 В сметной стоимости оборудования помимо отпускной цены поставщиков, транспортных затрат и заготовительно-складских расходов, учитываются затраты на приобретение запасных частей, обеспечивающих работу оборудования в период гарантийного срока эксплуатации. Номенклатура и количество запасных частей должна определяться разработчиком и указываться в технической документации на оборудование. Если запасные части не входят в комплект поставки оборудования, их стоимость учитывается дополнительно исходя из спецификации на запасные части. Комплект поставки указывается в паспорте или технической документации на оборудование.

6.16 Правила отнесения ресурса в составе ТСН-2001.1 и ТСН-2001.13-2 к категории «оборудование» при определении сметных затрат и составлении сметной документации с использованием ТСН-2001:

- оборудование имеет паспорт завода-изготовителя и требует наладки после монтажа;
- для оборудования устанавливается гарантийный срок эксплуатации от 3-х лет и более, указанный в стандартах, технических регламентах и технических условиях;
- оборудованию требуется техническое обслуживание, т.е. совокупность всех технических и организационных действий, направленных на поддержание или возвращение его в работоспособное состояние;
- оборудование всегда ставится на баланс предприятия;
- оборудование не теряет первоначальную натурально-вещественную форму (размеры, вид, комплектность и др.).

6.17 Сметные цены на материалы, изделия и конструкции, а также на инженерное и технологическое оборудование определяют расчетным путем на основе данных мониторинга отпускных цен или расчетно-калькуляционных расчетов.

6.18 К прочим затратам относятся все остальные затраты, не включаемые в стоимость строительных работ, работ по монтажу оборудования, а также затраты на приобретение оборудования, мебели, инвентаря и принадлежностей. К прочим работам и затратам относятся также затраты на автоперевозки грунта, строительного мусора, затраты по приему отходов строительства и сноса и следующие пусконаладочные работы:

- наладка отдельных видов оборудования и систем при их индивидуальном испытании для сдачи их рабочей комиссии для комплексного опробования;

– наладка технологических процессов и систем при комплексном опробовании оборудования для выпуска продукции (оказания услуг), предусмотренной проектом в объеме, соответствующем нормам освоения проектных мощностей в начальный период.

Перечень прочих работ и затрат, а также порядок их исчисления определяются в соответствии с действующими нормативно-методическими документами в составе ТСН-2001, а также в разделе 10 настоящих Общих положений.

6.19 Определение стоимости работ градостроительного и архитектурно-строительного проектирования, изыскательских работ, а также других видов работ или услуг в проектировании осуществляется с применением сборников в составе Единой нормативной базы Московских региональных рекомендаций (МРР). Взаимосвязь разработки видов документации и определения стоимости работ/услуг в соответствии с МРР-1.1.02-19 «Общие указания по применению Московских региональных рекомендаций» определена областью применения сборников МРР.

6.20 Для расчета сметной стоимости в текущем уровне цен применяются коэффициенты (индексы) пересчета.

6.21 Коэффициенты (индексы) пересчета представляют собой отношение текущих стоимостных показателей к базисным стоимостным показателям для сопоставимых по номенклатуре и структуре классификации ресурсов, перечней ресурсов, элементов (статей) затрат расценок. Периодичность разработки коэффициентов (индексов) пересчета определяется действующими нормативно-методическими документами в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве.

6.22 Разработка и применение индивидуальных сметных нормативов, предназначенных для строительства конкретного объекта по предусматриваемым в проектной документации технологиям производства работ, условиями труда и поставок ресурсов, отсутствующим или отличным от технологий, учтенных в сметных нормах и расценках, содержащихся в ТСН-2001, осуществляется по решению Правительства Москвы.

7. Виды, назначение и последовательность составления сметной документации

7.1 Для определения сметной стоимости строительства проектируемых предприятий, зданий, сооружений или их очередей (этапов) составляется сметная документация:

- в составе проекта (П):
 - сводка затрат (при необходимости);
 - сводный сметный расчет стоимости строительства (капитального ремонта);
 - объектные сметные расчеты;
 - локальные сметные расчеты;
 - сметные расчеты на отдельные виды затрат;
 - сметный расчет на комплекс работ;
- в составе рабочей документации (РД):
 - объектные сметы;
 - локальные сметы;
 - смета на комплекс работ;
 - калькуляции сметной стоимости работ и ресурсов.

7.2 Сметная стоимость, определяемая в составе сметной документации, является основой для планирования капитальных вложений, финансирования строительства, оплаты расходов по приобретению оборудования и доставке его на стройки, а также возмещения других затрат за счет средств, предусмотренных сводным сметным расчетом.

7.3 Применительно к составлению сметной документации объектом строительства является отдельно стоящее здание (производственный корпус или цех, склад, вокзал, овощехранилище, жилой дом, клуб и т.п.) или сооружение (мост, тоннель, платформа, плотина и т.п.) со всеми относящимися к нему устройствами (галереями, эстакадами и т.п.), оборудованием, мебелью, инвентарем, подсобными и вспомогательными устройствами, а также, при необходимости, с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение и т.п.).

7.4 Объектом строительства может быть и совокупность зданий и сооружений, имеющих общее технологическое или другое назначение (блок цехов, котельная вместе со складом топлива, несколько резервуаров, группа водозаборных, очистных или иных сооружений). При строительстве предприятий, производственных или жилищно-гражданских комплексов отдельными объектами являются наружные сети с

обслуживающими и вспомогательными сооружениями на них (водоснабжение, канализация, теплофикация, газификация, энергоснабжение и т.п.), подъездные пути, внутризаводские или внутриквартальные дороги, другие общеплощадочные работы, сооружения и устройства.

7.5 Особенности специализированных видов строительства также учитывают при отнесении тех или иных зданий и сооружений к отдельным объектам, которыми могут служить: в железнодорожном строительстве - земляное полотно или верхнее строение пути в пределах перегона или раздельного пункта, линии связи, СЦБ (сигнализации, централизации, блокировки), энергоснабжения или контактной сети на определенном участке; в автодорожном строительстве - земляное полотно, дорожная одежда, водопропускные трубы и другие сооружения в пределах участка автодороги. При линейном строительстве (железные и автомобильные дороги, линии электропередачи и связи, магистральные трубопроводы и т.п.) объектом строительства может быть группа зданий или сооружений в пределах одного из участков (например: подпорные стенки, противообвальные и противооползневые сооружения, водопропускные трубы - в пределах перегона; стрелочные посты, пункты технического осмотра - в пределах раздельного пункта; группа усилительных пунктов, устройств связи и СЦБ - на определенном участке). Если на строительной площадке по проекту возводится только один объект основного назначения, без строительства подсобных и вспомогательных объектов (например, в промышленности - здание цеха основного назначения; на транспорте - здание железнодорожного вокзала; в жилищно-гражданском строительстве - жилой дом, театр, здание школы и т.п.), то понятие «объекта» может совпадать с понятием «стройка».

7.6 Сводка затрат - это сметный документ, определяющий стоимость строительства предприятий, зданий и сооружений или их очередей (этапов) в случаях, когда наряду с объектами производственного назначения разрабатывается проектно-сметная документация на: объекты жилищно-гражданского назначения; базы строительной индустрии; объекты подсобного сельского хозяйства и бытового обслуживания населения, объекты городского наземного пассажирского транспорта, дороги, путепроводы и тому подобные инженерные сооружения.

7.7 Сводные сметные расчеты стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) предприятий, зданий, сооружений или их очередей (этапов) составляются, на основе объектных сметных расчетов, локальных сметных расчетов и сметных расчетов на отдельные виды затрат.

7.8 Объектные сметные расчеты объединяют в своем составе также на объект в целом данные из локальных сметных расчетов и подлежат уточнению на основе рабочей документации.

7.9 Локальные сметные расчеты составляются на отдельные виды работ и затрат по зданиям и сооружениям или на общеплощадочные работы в тех случаях, когда объемы работ и размеры затрат окончательно не определились и подлежат уточнению на основании рабочей документации.

7.10 Сметные расчеты на отдельные виды затрат составляются в тех случаях, когда требуется определить, как правило, в целом по стройке размер (лимит) средств, необходимых для возмещения тех затрат, которые не учтены сметными нормативами (например, компенсации в связи с изъятием земель под застройку и т.п.).

7.11 Объектные сметы объединяют в своем составе на объект в целом данные из локальных смет и являются сметными документами, на основе которых формируется сметная стоимость объекта капитального строительства.

7.12 Локальные сметы являются первичными сметными документами и составляются на отдельные виды работ и затрат по зданиям и сооружениям или по общеплощадочным работам на основе объемов, определившихся при разработке рабочей документации.

7.13 Сметные расчеты (сметы) на комплексы работ разрабатываются на отдельный конструктивный элемент здания или сооружения, конструкцию или конструктивное решение здания/сооружения; часть объекта капитального строительства или объект в целом.

7.14 Сметная стоимость работ и ресурсов, не учтенная сметными нормативами в исключительных случаях может быть определена на основе калькуляций сметной стоимости работ и ресурсов с применением обосновывающих нормативно-методических документов. Калькуляция сметной стоимости работ и ресурсов составляется в произвольной форме, согласовывается с органами государственной экспертизы и утверждается заказчиком в составе проектной документации.

7.15 Сметная стоимость на проведение инженерных изысканий, подготовку проектной и рабочей документации определяются сметными расчетами на основании показателей в составе сборников МРР.

7.16 Неотъемлемой частью сметной документации являются пояснительная записка, ведомости объемов работ и обосновывающие документы. В пояснительную записку включается следующая информация:

- сведения о месте расположения объекта строительства;

- перечень источников (сборников, каталогов и др.), используемых при составлении сметной документации;
- описание учета особенностей определения сметной стоимости отдельных видов работ, сметной стоимости оборудования и его монтажа;
- сведения о составе затрат в главах 8-12 сводного сметного расчета и порядке расчета их величины;
- другие сведения о порядке определения сметной стоимости объекта.

7.17 Сметная документация составляется с применением базисного уровня цен и цен, сложившихся ко времени ее составления (с указанием месяца и года ее составления).

7.18 Сметная документация составляется в определенной последовательности, переходя от мелких к более крупным элементам строительства, представляющим собой вид работ (затрат) – объект - очередь (этап) строительства - строительство (стройка) в целом.

7.19 Сметная документация нумеруется в порядке, установленном действующими нормативно-методическими документами

7.20 Формы сметной документации приведены в Приложении Б к настоящим Общим положениям.

8. Порядок составления сметной документации

8.1 Сметная стоимость строительства (реконструкции, капитального ремонта) в соответствии со структурой капитальных вложений и специализации подрядных организаций подразделяется по следующим видам работ и затрат, к которым относятся строительные (ремонтно-строительные) работы, работы по монтажу оборудования, затраты на оборудование, мебель и инвентарь, а также прочие затраты.

8.2 Сводный сметный расчет стоимости строительства (капитального ремонта) (далее – сводный сметный расчет) к проекту составляется по форме 1, приведенной в Приложении В настоящих Общих положений.

8.3 Структура сводного сметного расчета включает 12 глав:

Глава 1. «Подготовка территории строительства».

Глава 2. «Основные объекты строительства».

Глава 3. «Объекты подсобного и обслуживающего назначения».

Глава 4. «Объекты энергетического хозяйства».

Глава 5. «Объекты транспортного хозяйства и связи».

Глава 6. «Наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения».

Глава 7. «Благоустройство и озеленение территории».

Глава 8. «Временные здания и сооружения».

Глава 9. «Прочие работы и затраты».

Глава 10. «Содержание службы заказчика. Строительный контроль».

Глава 11. «Подготовка эксплуатационных кадров для строящегося объекта капитального строительства».

Глава 12. «Публичный технологический и ценовой аудит, подготовка обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства, технологический и ценовой аудит такого обоснования инвестиций, аудит проектной документации, проектные и изыскательские работы

8.4 Сводный сметный расчет содержит главы, в которых объекты, работы и затраты распределяются с учетом примерной структуры сводного сметного расчета стоимости строительства (приложение В). В случае отсутствия объектов, работ и затрат,

предусматриваемых соответствующей главой, эта глава пропускается без изменения номеров последующих глав. Позиции сводного сметного расчета должны иметь ссылку на номер объектного сметного расчета (объектной сметы) или сметного расчета на отдельные виды затрат, а также ссылки на применяемые нормативы.

В главах сводного сметного расчета стоимость отдельных объектов и видов работ, определенная в объектных сметных расчетах (объектных сметах) и локальных сметных расчетах (локальных сметах), показывается с распределением по графам: «Строительных работ», «Работ по монтажу оборудования», «Оборудования, мебели и инвентаря», «Прочих затрат» и «Общая сметная стоимость».

Затраты на приобретение и установку инженерного и технического оборудования определяются с использованием норм и расценок на строительные и ремонтно-строительные работы в составе ТСН-2001, отнесением их к сметной стоимости строительных (ремонтно-строительных) работ и включением в графу 4 сводного сметного расчета «Сметная стоимость строительных (ремонтно-строительных) работ».

Затраты на установку технологического оборудования определяются с использованием норм и расценок на монтаж оборудования в составе главы ТСН-2001.4, с отнесением их к сметной стоимости монтажных работ и включением в графу 5 сводного сметного расчета «Сметная стоимость работ по монтажу оборудования», а затраты на их приобретение соответственно в графу 6 «Сметная стоимость оборудования, мебели, инвентаря»

8.5 В сводном сметном расчете показываются следующие итоги: итоги по каждой главе, суммарные итоги по главам 1-7, 1-8, 1-9, 1-12, общий итог после начисления резерва средства на непредвиденные работы и затраты, общий итог после начисления затрат, связанных с уплатой налога на добавленную стоимость, а также общий итог после учета отдельных видов затрат, относимых на объем капитальных вложений, но не учитываемых в сметной стоимости строительства (например, денежная компенсация собственникам инженерных сетей и сооружений).

8.5.1. В главу 1 включают средства на оформление земельного участка и освоение территории строительства. Перечень затрат в составе главы 1, а также порядок их расчета приведен в приложении В к настоящим Общим положениям.

Затраты на разработку специальных технических условий при подготовке проектной документации для проведения капитального ремонта объектов здравоохранения, находящихся в собственности города Москвы, а также на разработку специальных технических условий при подготовке проектной документации по новым объектам

здравоохранения государственной собственности города Москвы в составе затрат сводного сметного расчета стоимости строительства не учитываются.

8.6 В главу 2 включается сметная стоимость зданий, сооружений и видов работ, предназначенных для выполнения основных технологических функций. При проектировании застройки микрорайона (квартала), когда на основные объекты (жилые дома, школы, детские школьные учреждения и др.) разрабатывают отдельные проекты со своими сводными сметными расчетами, затраты по подготовке территории строительства, стоимость наружных инженерных сетей и сооружений, благоустройства, озеленения и т.п. включают в соответствующие главы сводного сметного расчета строительства. В этом случае в главе 2 «Основные объекты строительства» следует указать: «Стоимость основных объектов строительства (жилых домов, школ, детских дошкольных учреждений и др.) учтена в отдельных сводных сметных расчетах стоимости строительства».

8.7 В главу 3 включается сметная стоимость объектов подсобного и обслуживающего назначения. Если разрабатывается самостоятельный проект со сводным сметным расчетом на строительство таких объектов, как котельная, линия электроснабжения, тепловые сети, благоустройство, дороги и др., в сводном сметном расчете такого проекта эти объекты являются основными объектами строительства. и их сметная стоимость включается в главу 2.

8.8 В главы 4-7 включают объекты, перечень которых соответствует наименованиям глав.

8.9 В главу 8 «Временные здания и сооружения» включают средства на строительство временных зданий и сооружений в соответствии с требованиями действующими территориальными нормативно-методическими документами в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве.

8.10 главу 9 «Прочие работы и затраты», включают работы и затраты, состав которых может уточняться в зависимости от конкретных условий стройки. При этом необходимо руководствоваться действующими территориальными нормативно-методическими документами в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве.

8.11 В главу 10 «Содержание службы заказчика. Строительный контроль» включают затраты на содержание службы заказчика и осуществление строительного контроля. В эту главу при необходимости также включают средства на проведение заказчиком геодезических наблюдений за перемещением и деформациями зданий и сооружений.

8.12 В главу 11 «Подготовка эксплуатационных кадров для строящегося объекта капитального строительства» включают средства на подготовку эксплуатационных кадров

для вновь строящихся и реконструируемых предприятий. Размер указанных средств определяется расчетами.

8.13 В главу 12 «Публичный технологический и ценовой аудит, подготовка обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства, технологический и ценовой аудит такого обоснования инвестиций, аудит проектной документации, проектные и изыскательские работы» включают средства на работы и затраты :

- проектные работы;
- изыскательские работы;
- авторский надзор проектных организаций за строительством;
- экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- согласование проектной документации;
- публичный технологический и ценовой аудит;
- аудит проектной документации.

Стоимость проектных и изыскательских работ, а также авторского надзора проектных организаций за строительством, определяется в порядке, установленном соответствующим сборником МРР. Стоимость других работ и услуг в составе главы 12 определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

8.14 Сводный сметный расчет сметной стоимости реконструкции или капитального ремонта составляется по аналогии со сводным сметным расчетом стоимости строительства.

8.15 В сводном сметном расчете итоговые суммы из объектных сметных расчетов (объектных смет), локальных сметных расчетов (локальных смет), сметных расчетов на отдельный вид затрат показываются в тысячах рублей с округлением до двух знаков после запятой.

8.16 В сводный сметный расчет включается резерв средств на непредвиденные работы и затраты, предназначенный для возмещения стоимости работ и затрат, потребность в которых возникает в процессе разработки рабочей документации или в ходе строительства в результате уточнения проектных решений или условий строительства в отношении объектов (выполнения видов работ), предусмотренных в утвержденном проекте.

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты определяется исходя из итоговой суммы расчетов, предусмотренных главами 1-12 сводного сметного расчета;

В отношении объектов капитального строительства, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществляется с привлечением средств бюджета города Москвы, резерв средств на непредвиденные работы и затраты определяется государственным заказчиком по согласованию с главным распорядителем средств соответствующего бюджета (за исключением случаев, когда государственным заказчиком является главный распорядитель средств) в рамках, не превышающих:

а) 2-х процентов - для объектов капитального строительства непромышленного назначения;

б) 3-х процентов – для объектов капитального строительства промышленного назначения, линейных объектов;

в) 10-ти процентов – для уникальных, особо опасных и технически сложных объектов капитального строительства, предусмотренных статьями 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (за исключением работ подготовительного периода по объектам метрополитена)

8.17 Сметная стоимость строительства насосных станций, магистральных трубопроводов, подстанций, котельных и т.п. объектов, предназначенных для обслуживания нескольких строек, учитывается в сводных сметных расчетах стоимости строительства объектов в размерах, пропорциональных потреблению ими воды, тепла, газа, электроэнергии. Сметная стоимость разводящих сетей водоснабжения, канализации, теплофикации, газификации, электроснабжения и др. учитывается в размерах, определяемых в зависимости от назначения отдельных участков сетей.

8.18 Сметная стоимость строительства общих для группы объектов вспомогательных производств и хозяйств, подъездных железных и автомобильных дорог, сетей энергоснабжения, водоснабжения, канализации и других объектов определяется по отдельному сводному сметному расчету на эти объекты и распределяется, по согласованию с организациями-дольщиками, пропорционально их потребности в продукции или услугах общих объектов.

8.19 За итогом сводного сметного расчета указывают:

– возвратные суммы, учитывающие реализацию: материалов и деталей, полученных от разборки сносимых и переносимых зданий и сооружений, в размере, определяемом по расчету; материалов, получаемых в порядке попутной добычи. В случае невозможности использования или реализации материалов от попутной добычи стоимость их в сумме возврата не учитывается;

– балансовая стоимость оборудования (без учета износа), демонтируемого в отдельных цехах действующего предприятия и переносимого во вновь построенные цеха, или оборудования, переставляемого внутри цеха в связи с его реконструкцией, а также стоимость другого имеющегося у заказчика оборудования, используемого на данной стройке, под записью: «Стоимость оборудования, не требующая капитальных вложений»;

– данные о долевом участии в строительстве объектов общего пользования или общеузловых объектов;

– итоговые данные по распределению общей сметной стоимости строительства микрорайона или комплекса жилых и общественных зданий по направлениям капитальных вложений в случае, когда в составе этого строительства предусмотрены встроенные, пристроенные или отдельно стоящие здания и сооружения, относящиеся, к различным направлениям капитальных вложений (торговля и общественное питание, предприятия бытового обслуживания, коммунального хозяйства и др.);

– суммы налога на добавленную стоимость (НДС) и другие подобные затраты, предусматриваемые действующим законодательством Российской Федерации, города Москвы.

8.20 За итогом «Итого с налогом на добавленную стоимость» в сводный сметный расчет после перечисления затрат, приведенных в п.8.19 настоящих Общих положений помимо возвратных сумм показывают величину денежной компенсации собственникам инженерных сетей и сооружений.

8.21 В случаях, когда наряду с объектами производственного назначения составляется проектная документация на объекты жилищно-гражданского и другого назначения, рекомендуется в составе сметной документации составлять сводку затрат по форме 2 Приложения Б, определяющую стоимость строительства предприятий, зданий, сооружений или их очередей

8.22 Объектные сметные расчеты (объектные сметы) объединяют локальные сметные расчеты (локальные сметы), составляются по форме 3, приведенной в Приложении Б, и содержат стоимость строительных работ, работ по монтажу оборудования, оборудования, инвентаря, мебели, а также прочих затрат.

8.23 В объектных сметных расчетах (объектных сметах) на стоимость строительных работ (ремонтно-строительных работ) и работ по монтажу оборудования начисляют:

– средства на временные здания и сооружения по процентной норме. В случае если затраты на временные здания и сооружения определяют согласно перечню по ПОС (ПОР), на каждое временное здание или сооружение, предусмотренное утвержденным заказчиком перечнем, составляется отдельный сметный расчет;

– средства на возмещение дополнительных затрат на временное отопление зданий определяют по расчету в соответствии с действующими территориальными нормативно-методическими документами в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве.

8.24 Объектный сметный расчет (объектная смета) не составляется в тех случаях, когда по объекту имеется только один вид работ. В этом случае средства на прочие затраты начисляют в локальном сметном расчете (локальной смете).

8.25 При размещении в жилых зданиях встроенных или пристроенных предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания и др., объектные сметные расчеты (объектные сметы) должны составляться отдельно для жилых зданий и этих предприятий. Распределение стоимости общих конструкций и устройств между жилой частью здания и встроенным (пристроенным) предприятием должно производиться в соответствии с «Положением о составе затрат и порядке их отнесения на сметную стоимость жилищного строительства» (Приложение Г).

8.26). Допускается составление одного объектного сметного расчета (объектной сметы) с выделением за его итогом стоимости жилой части здания и встроенных или пристроенных предприятий.

8.27 В объектных сметных расчетах (объектных сметах) итоговые цифры из локальных сметных расчетов (локальных смет) показывают в тысячах рублей (в базисном или текущем уровне цен) с округлением до двух знаков после запятой.

8.28 Локальные сметные расчеты (локальные сметы) на строительные, ремонтно-строительные работы, работы по реставрации и восстановлению памятников истории и культуры, на монтаж и приобретение технологического оборудования, пуско-наладочные работы, на техническое обслуживание и ремонт оборудования городского хозяйства, на праздничное, тематическое оформление города, содержание объектов городской среды составляют по форме 4, приведенной в Приложении Б.

8.29 Объемы работ принимают из ведомостей объемов работ или определяют по чертежам соответствующей части проектной документации. Номенклатура и количество оборудования принимаются на основе спецификаций.

8.30 Стоимость работ в локальных сметных (сметах) определяется базисно-индексным методом по соответствующим нормам и расценкам в составе ТСН-2001 с начислением в установленных размерах и порядке накладных расходов, сметной прибыли, дополнительных затрат, связанных с производством работ в зимнее время.

8.31 Базисно-индексный метод расчета сметной стоимости в строительстве представляет собой произведение сметной стоимости, определенной с использованием

отдельных элементов прямых затрат в базисном уровне в составе расценок и соответствующих коэффициентов (индексов) пересчета разработанных в составе ТСН-2001.

8.32 Для анализа проектных решений и планирования потребности ресурсов на основе локального сметного расчета рекомендуется составлять локальную ресурсную ведомость (форма 5 Приложения Б) или ресурсную ведомость (форма 6 Приложения Б), в которой выделяют и суммируют ресурсные показатели сметных норм и расценок ТСН-2001. Для списания материальных ресурсов локальная ресурсная ведомость (ресурсная ведомость) не предназначена.

8.33 Сметные расчеты (сметы) на комплексы работ разрабатываются с применением сметных нормативов и цен на выполнение комплексов работ в составе ТСН-2001 по форме 7, приведенной в Приложении Б.

8.34 Сметная стоимость строительства с применением НЦКР определяется исходя из данных: о функциональном назначении объекта, его параметрах, конструктивных решениях, ведомости объемов работ, номенклатуры и количества оборудования. В сметных расчетах (сметах) на комплексы работ производится группировка данных в разделы в соответствии с последовательностью работ и учетом особенностей отдельных видов строительства.

8.35 При отсутствии НЦКР на отдельные виды конструктивных решений, комплексов работ и прочих затрат, составляются отдельные сметные расчеты с применением норм, расценок и укрупненных показателей стоимости в составе ТСН-2001. При этом их совместное применение в одном сметном расчете (смете) не допускается.

8.36 Стоимость проектных и изыскательских работ по стройке в целом учитывается в сводной смете, составленной по форме 8 Приложения Б к настоящим Общим положениям.

8.37 При использовании сборников МРР сметы по форме 9 Приложения Б к настоящим Общим положениям составляются в базовых ценах в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года отдельно на проектные и изыскательские работы для строительства. Основой для разработки базовых цен являются нормируемые трудозатраты исполнителей работ.

8.38 Основным методом определения стоимости проектных и изыскательских работ является применение базовых цен, рассчитанных в зависимости от натуральных показателей мощности объекта проектирования, например, площади территории (га), объема здания (м³), протяженности (км или п.м.) и др. Для учета факторов, влияющих на трудоемкость выполнения работ, применяется система корректирующих коэффициентов, приводимых в сборниках МРР. При расчете стоимости проектных и изыскательских работ

в текущем уровне цен для учета инфляционных изменений применяются коэффициенты пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости работ, утверждаемых в установленном порядке.

8.39 В случае отсутствия базовых цен на проектирование отдельных объектов в сборниках МРР, стоимость проектных работ определяется в зависимости от стоимости строительства объектов в городе Москве, приведенной в соответствующих сборниках МРР. При этом в стоимость строительства, принимаемую в качестве расчетной, включается стоимость строительно-монтажных работ и стоимость оборудования по итогу глав 1-8 сводного сметного расчета стоимости строительства.

8.40 Стоимость проектных и изыскательских работ в случае отсутствия базовых цен на проектирование отдельных объектов в сборниках МРР, либо при наличии рекомендаций в соответствии с действующими нормативно-методическими документами в области ценообразования, определяется расчетным путем по нормируемым трудозатратам с составлением сметы по форме 10 Приложения Б к настоящим Общим положениям. В этом случае коэффициенты, учитывающие усложняющие (упрощающие) факторы выполнения работ, не применяются.

9. Порядок учета возвратных сумм в сметной документации

9.1 Определение величины возвратных сумм, получаемых заказчиком строительства в результате реализации строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, полученных в результате полной или частичной разборки, демонтажа оборудования, строящихся, реконструируемых, ремонтируемых и сносимых зданий и сооружений, разборки временных зданий и сооружений, построенных за счет средств, предусмотренных в главе 8 сводного сметного расчета стоимости строительства, а также материалов, полученных в результате попутной добычи осуществляется при составлении сметной документации.

9.2 Размер возвратных сумм определяется расчетом в порядке, установленном для составления сметной документации по форме 4 приложения В к настоящим Общим положениям.

9.3 Размер возвратных сумм определяется заказчиком и проектной организацией при разработке проектной документации на основе нормы выхода материальных ресурсов. Нормы выхода материальных ресурсов проверяются при проведении экспертизы проектной документации и утверждаются в составе проекта.

9.4 Нормы выхода материальных ресурсов при демонтаже лифтов в период замены и модернизации лифтового оборудования в многоквартирных домах приведены в таблице 7.1.

Таблица 7.1

Нормы выхода материальных ресурсов при демонтаже лифтов

№ п/п	Наименование	Грузоподъемность лифта, кг	Вторичное сырье (металлолом), кг
1.	Пассажирский лифт каркасно-подвесной, 5 этажей	До 400	3816
		До 630	4187
2.	Добавлять или исключать при изменении этажности за каждую остановку к позиции 1	До 400	114
		До 630	114
3.	Пассажирский лифт, 9 этажей (в глухой шахте)	До 400	3209
		До 630	3577
4.	Добавлять или исключать при изменении этажности за каждую остановку к позиции 3	До 400	90
		До 630	92

9.5 Норма выхода материальных ресурсов при демонтаже систем отопления, водоснабжения, канализации, водоотведения, газоснабжения жилых зданий принимается в размере 95% от веса металлических изделий указанных систем, определяемой по данным проекта

9.6 Стоимость материальных ресурсов в расчете принимается по ценам возможной реализации. При необходимости в расчете учитываются стоимость работ по приведению их в пригодное для реализации состояние, стоимость транспортных расходов по доставке их к месту складирования или сдачи в переработку, а также заготовительно-складские расходы.

9.7 При расчете возвратных сумм стоимость лома черных металлов определяется на основании цены на лом черных металлов, приведенной в действующей Сборнике сметных цен на материалы, изделия и конструкции в составе ТСН-2001. При этом цены на лом черных металлов не учитывают затраты на резку лома на отдельные части и транспортные затраты по его доставке на пункты приема.

9.8 Номенклатура и количество материальных ресурсов, учитываемых в локальных сметах по определению стоимости возвратных сумм, принимаются по нормам выхода материальных ресурсов и приводятся в табличной форме в виде приложения к локальной смете.

9.9 Накладные расходы, сметная прибыль и дополнительные затраты, связанные с производством работ в зимнее время, учитываются в локальных сметах только на работы по приведению материальных ресурсов в пригодное для реализации состояние в случае выполнения их подрядным способом по государственному контракту на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт.

9.10 Возвратные суммы справочно указываются за итогом сводного сметного расчета стоимости строительства в строке «В том числе возвратные суммы». В случае невозможности использования или реализации материалов, полученных от попутной добычи, их стоимость в возвратной сумме не учитывается.

10. Порядок расчета прочих работ и затрат, включаемых в сметную стоимость строительства

10.1 Порядок расчета затрат на отвод земельного участка, выдачу градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ) и архитектурно-планировочного задания осуществляется в соответствии с положениями МРР-2.5-16 «Сборник 2.5 «Материалы по обоснованию градостроительных планов земельных участков», утвержденным и введенным в действие с 09.01.2017 приказом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 29.12.2016 № МКЭ-ОД/16-75.

10.2 Затраты на услуги по горноспасательному обслуживанию объектов подземного строительства в городе Москве в соответствии с приказом Москомэкспертизы от 23.08.2019 № МКЭ-ОД/19-48 определяются расчетом в соответствии с Правилами расчета стоимости обслуживания объектов ведения горных работ профессиональными аварийно-спасательными службами, профессиональными аварийно-спасательными формированиями, выполняющими горноспасательные работы, утвержденные постановлением Правительства РФ от 27.04.2018 № 517.

Затраты на услуги по горноспасательному обслуживанию объектов подземного строительства в городе Москве (в т.ч. объекты Московского метрополитена) при финансировании работ с привлечением средств бюджета города Москвы определяются расчетом на основании проекта организации строительства и включаются в графы 7 и 8 Главы 2 «Основные объекты строительства» сводного сметного расчета стоимости строительства.

10.3 Затраты на оплату услуг ГУП «Мосводосток» (абонентской платы) по приему, транспортировке сточных вод определяются пункту 2 Распоряжения Правительства Москвы от 04.11.2004 № 2217-РП, исходя из утвержденных в установленном порядке тарифов и ставок.

10.4 Затраты по оплате разрешений на перевозку крупногабаритных и тяжеловесных грузов по федеральным автомобильным дорогам, а также затраты на оплату услуг ГИБДД по сопровождению крупногабаритных и тяжеловесных грузов аналогично Методики 421/пр определяются расчетом на основании данных проектной и (или) иной технической документации по ценам, тарифам в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расчет выполняется с учетом протяженности участков маршрутов доставки грузов в составе транспортных схем, указанных в ПОС, за вычетом расстояний по автомобильным дорогам, не относящимся к дорогам общего пользования федерального

значения (например, временные автомобильные дороги), объема грузов, перевозимых по автомобильным дорогам общего пользования федерального значения для объекта строительства с дифференциацией по классам грузов и типам автотранспортных средств (с указанием их грузоподъемности), определяемого на основании сметных норм, сведения о которых включены в ФРСН, перечня и объемов работ, принятых на основании проектной и (или) иной технической документации (при отсутствии в сметных нормах данных о расходе строительных ресурсов, их количество принимается по проектным данным с учетом положений настоящей Методики) и масс брутто перевозимых грузов, расчетного количества рейсов автотранспортных средств с учетом их грузоподъемности и классов перевозимых грузов (графы 7 и 8).

10.5 Плата в счет возмещения вреда, причиняемого автомобильным дорогам общего пользования федерального значения транспортными средствами, имеющими разрешенную максимальную массу свыше 12 тонн согласно Постановлению Российской Федерации от 14.06.2013 № 504 устанавливается размер платы в счет возмещения вреда, причиняемого автомобильным дорогам общего пользования федерального значения транспортными средствами, имеющими разрешенную максимальную массу свыше 12 тонн, равным 3,73 рубля на один километр пути, пройденного по указанным автомобильным дорогам и размер платы в счет возмещения вреда, подлежит ежегодной индексации в соответствии с фактическим изменением индекса потребительских цен.

10.6 Затраты по усиленной охране объектов специализированными охранными организациями определяются на основании Распоряжении Правительства Москвы от 26.07.1995 № 678-РЗП «О нормативе средств на охрану строящихся объектов» (в т.ч. Распоряжение от 18.01.2002 № 17-РЗМ «О внесении изменений и дополнений в Распоряжение № 678-РЗП), где в п.1 указано: утвердить норматив затрат на организацию усиленной охраны объектов строительства в размере 2,2% от стоимости строительно-монтажных работ по главам 1-8 сводного сметного расчета стоимости строительства объекта. Указанные затраты подлежат включению в главу 9 (графы 7, 8) сводного сметного расчета стоимости строительства объектов (строек).

10.7 Премия за своевременное завершение строительных работ на объектах регионального значения г. Москвы определяется в соответствии с Распоряжением Правительства Москвы от 02.07.2019 № 310-РП «О дополнительных мерах по обеспечению ввода в эксплуатацию объектов регионального значения города Москвы, в том числе объектов, строительство которых осуществляется в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве № 309-РП».

Размер премирования за своевременное завершение строительных работ рассчитывается согласно Приложению к распоряжению Правительства Москвы от 02.07.2019 № 310-РП, где указан порядок определения и обоснования стоимости прочих работ и затрат: определяется расчетом в размере 2% от стоимости строительно-монтажных работ (графы 4 и 5) по итогу глав 1-7 сводного сметного расчета стоимости строительства (графы 7 и 8).

10.8 Затраты на услуги технического надзора эксплуатирующих и ресурсоснабжающих организаций определяются в соответствии с Методикой определения максимальной величины затрат на услуги технического надзора эксплуатирующих и ресурсоснабжающих организаций, утвержденной приказом Москомэкспертизы от 23.08.2019 № МКЭ-ОД/19-49.

Максимальная величина затрат на технический надзор эксплуатирующих и ресурсоснабжающих организаций в текущем уровне цен ($C_{\text{тек}}$) определяется по формуле:

$$C_{\text{тек}} = C_{\text{б}} \times K_{\text{пер}}, \quad (10.1)$$

где

$C_{\text{б}}$ – базовая цена на услуги технического надзора, тыс.руб.;

$K_{\text{пер}}$ – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости работ в текущий уровень цен, утверждаемый в установленном порядке.

10.9 Затраты на выполнение работ вахтовым методом и перебазирование строительно-монтажных организаций на территорию города Москвы с объекта строительства, находящегося на территории другого субъекта Российской Федерации определяются на основании Распоряжения Правительства Москвы от 02.07.2019 № 310-РП «О дополнительных мерах по обеспечению ввода в эксплуатацию объектов регионального значения города Москвы, в том числе объектов, строительство которых осуществляется в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве № 309-РП», где установлено 2,9 процента от стоимости строительно-монтажных работ (графы 4 и 5 сводного сметного расчета стоимости строительства) по итогу глав 1-7 сводного сметного расчета стоимости строительства с включением в графы 7 и 8 сводного сметного расчета стоимости строительства.

10.10 Затраты, связанные с платой за негативное воздействие на окружающую среду при размещении отходов строительства и сноса определяются на основании данных проектной и (или) иной технической документации в соответствии с законодательством Российской Федерации, а именно регулирует статья 23 «Плата за негативное воздействие

на окружающую среду при размещении отходов» Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ (ред. от 07.04.2020) «Об отходах производства и потребления».

10.11 Затраты на перевозку отходов строительства и сноса, в том числе грунта автотранспортными средствами определяются в соответствии с действующими сметными ценами главы 15 «Транспортные затраты» (ТСН-2001.15). Приказ Москомэкспертизы от 06.11.2020 № МКЭ-ОД/20-68 и приложения № 1 к нему регламентирует данные о средних расстояниях перевозки грунта при отсутствии проектных данных о расстояниях перемещения грунтов за пределы строительной площадки.

10.12 Затраты на прием отходов строительства (ремонта) и сноса отходополучателями определяются в соответствии с действующими сметными ценами главы 15 «Транспортные затраты» (ТСН-2001.15) с учетом данных технологического регламента по процессу обращения с отходами строительства и сноса. Приказ Москомэкспертизы от 06.11.2020 № МКЭ-ОД/20-68 и приложение № 2 к нему регламентирует данные о средних расстояниях перевозки отходов строительства (ремонта) и сноса при отсутствии технологических регламентов по процессу обращения с отходами строительства и сноса.

10.13 Затраты на содержание службы заказчика и осуществление строительного контроля определяются на основании Приказа Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 20.03.2014 № 29 «Об утверждении порядка определения нормативов затрат на содержание службы заказчика и осуществление строительного контроля», включая Приложение к данному приказу «Порядок определения нормативов затрат на содержание службы заказчика и осуществление строительного контроля при строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджета города Москвы», где указано, что размер затрат включается в главу 10 сводных сметных расчетов стоимости строительства «Содержание службы заказчика. Строительный контроль» определяется как сумма затрат на содержание службы заказчика и осуществление строительного контроля.

При привязке типовых проектов затраты на содержание службы заказчика устанавливаются в следующем размере:

- в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г. - 1,25% от общей стоимости строительства по итогам глав 1-9 сводного сметного расчета (за исключением расходов, не подлежащих учету), но не выше 931032 руб.;

- в текущем уровне цен - 1,25% от общей стоимости строительства по итогам глав 1-9 сводного сметного расчета (за исключением расходов, указанных в таблице 3 к приказу Москомэкспертизы от 20.03.2014 г. № 29), но не выше величины H_1 .

Величина H_1 определяется по формуле:

$$H_1 = 90,1924 \times ЗП_{\text{тек.ур.}} \quad (9.2)$$

где

$ЗП_{\text{тек.ур.}}$ - нормируемая среднемесячная заработная плата в строительстве в городе Москве в текущем уровне цен в рублях, утверждаемая Департаментом экономической политики и развития города Москвы.

Для индивидуальных проектов - применяется коэффициент 1,1.

Для объектов Московского метрополитена норматив на содержание службы заказчика АО "Мосинжпроект" устанавливается в размере 2,98% от общей стоимости строительства по итогам глав 1 - 9 сводного сметного расчета (за исключением расходов, не подлежащих учету).

При необходимости учета дополнительных затрат, согласованных с Департаментом строительства города Москвы, на содержание службы заказчика по исполнению функций при проектировании, строительстве и вводе в эксплуатацию объектов Московского метрополитена, выполняемых Дирекцией строящегося метрополитена ГУП "Московский метрополитен", устанавливается лимит средств в размере не более 0,4% от общей стоимости строительства по итогам глав 1 - 9 сводного сметного расчета (за исключением расходов, не подлежащих учету).

Нормативы затрат на осуществление строительного контроля применяются к сумме затрат по итогам глав 1-9 сводного сметного расчета (за исключением расходов, не подлежащих учету) в базисном и текущем уровне цен.

Нормативы затрат на осуществление строительного контроля определяются по приказу Москомэкспертизы от 20.03.2014 № 29 и приведены в таблице 10.1 настоящих Общих положений.

Таблица 10.1

Нормативы затрат на осуществление строительного контроля

Стоимость строительства по итогам глав 1-9 сводного сметного расчета в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г. (за исключением расходов, не подлежащих учету) (млн. рублей)	Норматив затрат на осуществление строительного контроля (%)
1	2
до 30	2,14
от 30 до 50	1,93
от 50 до 70	1,81

от 70 до 90	1,72
от 90 до 125	1,61
от 125 до 150	1,56
от 150 до 200	1,47
от 200 до 300	1,36
от 300 до 400	1,28
от 400 до 500	1,23
от 500 до 600	1,18
от 600 до 750	1,13
от 750 до 900	1,09
более 900	<p>Норматив определяется по формуле:</p> $N_2 = 0,04193 \times C^{0,8022} / C,$ <p>где:</p> <p>N_2 - норматив затрат на осуществление строительного контроля в процентах;</p> <p>C - стоимость строительства по итогам глав 1-9 сводного сметного расчета в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г. (за исключением расходов, не подлежащих учету);</p> <p>$C^{0,8022}$ - стоимость строительства по итогам глав 1-9 сводного сметного расчета в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г. (за исключением расходов, не подлежащих учету), возведенная в степень 0,8022</p>

Распределение затрат на содержание службы заказчика по функциям и их размер приведены в таблице 10.2 настоящих Общих положений.

Таблица 10.2

Распределение затрат на содержание службы заказчика по функциям и их размер

N п/п	Функция	Доля от размера затрат на содержание службы заказчика, указанного в п.3 Порядка
1	2	3
1	Составление запросов и обеспечение получения исходных данных и исходно-разрешительной документации, требуемых для подготовки проектной документации	0,21
2	Сопровождение разработки, согласования проектной документации и прохождения государственной экспертизы	0,19
3	Сопровождение разработки и согласования рабочей документации	0,09
4	Подготовка и использование площадки строительства	0,1

№ п/п	Функция	Доля от размера затрат на содержание службы заказчика, указанного в п.3 Порядка
1	2	3
5	Подготовка исходной документации для проведения торгов на поставку оборудования и его передачи в эксплуатирующую организацию	0,09
6	Подготовка документов для передачи объектов в собственность города Москвы и на баланс эксплуатирующим организациям	0,32

Согласно пункту 4.2 приказа Москомэкспертизы от 20.03.2014 № 29 при необходимости учета дополнительных затрат по проведению предварительной экспертной оценки технических решений и стоимостных показателей для проектов по строительству и реконструкции объектов капитального строительства на территории города Москвы, а также проектов организации работ по сносу объектов капитального строительства, осуществляемого в рамках реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, согласованных главным распорядителем бюджетных средств в задании застройщика или технического заказчика на проектирование, либо обращения главного распорядителя бюджетных средств с подтверждением необходимости проведения предварительной экспертной оценки технических решений и стоимостных показателей размер затрат на предварительную экспертную оценку технических решений и стоимостных показателей определяется расчетом на основании проектных данных с применением Сборника 9.1 «Методика расчета стоимости научных, нормативно-методических, проектных и других видов работ (услуг) на основании нормируемых трудозатрат. МРР-9.1.02-18».

Описание функций строительного контроля приводится в Положении о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468.

10.14 Подготовка эксплуатационных кадров для строящегося объекта капитального строительства определяется расчетом и включается в графы 7 и 8 главы 11 «Подготовка эксплуатационных кадров», исходя из:

- количества и квалификационного состава рабочих, обучение которых намечается осуществить в учебных центрах, учебно-курсовых комбинатах, технических школах, учебных полигонах, непосредственно на предприятиях с аналогичными производствами и т.д.;

- сроков обучения;

- расходов на теоретическое и производственное обучение рабочих кадров;
- заработной платы (стипендии) обучающихся рабочих с начислениями к ней;
- стоимости проезда обучаемых до места обучения (стажировки) и обратно;
- прочих расходов, связанных с подготовкой указанных кадров.

10.15 Перечень и порядок учета прочих работ и затрат в сметной стоимости строительства регламентируется действующим законодательством. Необходимость их учета в составе сметной документации должно быть обосновано проектными материалами.

**Система показателей в составе ТСН-2001, используемых в Москве для
определения стоимости строительства**

Уровень нормирования	Решаемые задачи	Виды показателей	Наличие показателей в ТСН-2001
Планный	Предварительное обоснование, оценка реализуемости проекта в целом	Объекты-аналоги	-
	Обоснование бюджета, ТЭО, оценка реализуемости вариантов проекта	Удельные показатели по типам объектов	НЦСМ
Проектный	Контроль бюджета, выбор проектных решений, подготовка конкурсного предложения	Конструктивные элементы	НЦКР
	Контроль и экспертиза расчетов, проведение торгов, реализация государственного контракта	Комплексные процессы	Нормы и расценки
Производственный	Разработка плановых и проектных нормативов, анализ производственных затрат	Процессы и операции	ВУПН/УПН

Формы сметной документации и ведомостей ресурсов

Форма 1

**СВОДНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА
(КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА)**

(наименование стройки и/или объекта)

Составлен в ценах по состоянию на _____ 20__ г.

№ п/п	Номера объектных и локальных сметных расчетов (смет)	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость:				тыс. руб. Общая сметная стоимость
			строительных (ремонтно-строительных) работ	работ по монтажу оборудования	оборудования, мебели и инвентаря	прочих затрат	
1	2	3	4	5	6	7	8

Руководитель проектной организации

(подпись, инициалы, фамилия)

Главный инженер проекта

(подпись, инициалы, фамилия)

Начальник отдела

(наименование отдела, подпись, инициалы, фамилия)

Заказчик

(должность, подпись, инициалы, фамилия)

СВОДКА ЗАТРАТ

(наименование стройки и/или объекта)

Составлен в ценах по состоянию на _____ 20__ г.

тыс. руб.

№ п/п	Наименование затрат	Объекты производственного назначения	Объекты жилищно-гражданского назначения	Всего
1	2	3	4	5
1	Сметная стоимость строительных работ и работ по монтажу оборудования			
2	Сметная стоимость оборудования, мебели и инвентаря			
3	Сметная стоимость прочих затрат			
4	Общая сметная стоимость, в том числе:			
4.1	возвратных сумм			
4.2	НДС			

Руководитель проектной организации

(подпись, инициалы, фамилия)

Главный инженер проекта

(подпись, инициалы, фамилия)

Начальник отдела

(наименование отдела, подпись, инициалы, фамилия)

Заказчик

(должность, подпись, инициалы, фамилия)

(наименование стройки и/или объекта)

**ОБЪЕКТНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № _____
(ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА)**

на строительство (капитальный ремонт)

(наименование объекта, комплекса работ и затрат)

Сметная стоимость _____ тыс. руб.

Средства на оплату труда _____ тыс. руб.

Расчетный измеритель единичной стоимости _____

Составлен в ценах по состоянию на _____ 20__ г.

тыс. руб.

№ п/п	Номера локальных сметных расчетов (смет)	Наименование работ и затрат	Сметная стоимость, тыс.руб.					Средств а на оплату труда, тыс. руб.	Показате ли единично й стоимос ти
			строитель ных (ремонтно - строительных) работ	работ по монтажу оборудования	оборудова ния, мебели и инвентаря	прочих затрат	всего		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Главный инженер проекта

(подпись, инициалы, фамилия)

Начальник отдела

(наименование отдела, подпись, инициалы, фамилия)

Составил

(должность, подпись, инициалы, фамилия)

Проверил

(должность, подпись, инициалы, фамилия)

(наименование стройки и/или объекта)
ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № _____
(ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА)

(наименование работ и затрат)

Основание: _____

В базисном уровне цен В текущем уровне цен

Сметная стоимость	тыс. руб
Строительные работы	тыс. руб
Работы по монтажу оборудования	тыс. руб
Оборудование	тыс. руб
Прочие работы и затраты	тыс. руб
Средства на оплату труда	тыс. руб
Затраты труда	чел.-ч

Составлен(а) по ТСН-2001 с учетом Дополнения №:
 № и период сборника коэффициентов (индексов) пересчета:

№ п/п	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Кол-во единиц	Цена на ед. изм., руб.	Поправочные коэффициенты	Коэффициенты зимних удорожаний	Всего затрат в базисном уровне цен, руб.	Коэффициенты (индексы) пересчета, нормы НР и СП	ВСЕГО затрат в текущем уровне цен, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		ЗП								
		ЭМ								
		в т.ч. ЗПИМ								
		МР								
		Материальные ресурсы и/или оборудование, неучтенные расценкой								
		НР от ЗП								
		СП от ЗП								
		НР и СП от ЗПИМ								
		ЗТР								

Составил _____
(должность, подпись, инициалы, фамилия)

Проверил _____
(должность, подпись, инициалы, фамилия)

(наименование стройки и/или объекта)

ЛОКАЛЬНАЯ РЕСУРСНАЯ ВЕДОМОСТЬ № _____

(наименование работ и затрат)

Основание: _____

Составлен(а) по ТСН-2001 с учетом Дополнения №:

№ п/п	Шифр нормы и/или расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования	Единица измерения	Кол-во на единицу	Поправочные коэффициенты	Кол-во общее
1	2	3	4	5	6	7

Составил _____
(должность, подпись, инициалы, фамилия)

Проверил _____
(должность, подпись, инициалы, фамилия)

(наименование стройки и/или объекта)

РЕСУРСНАЯ ВЕДОМОСТЬ № _____

(наименование работ и затрат)

Основание:

Составлена по ТСН-2001 с учетом Дополнения №:

№ п/п	Коды ресурсов	Наименование ресурсов и затрат, характеристика оборудования	Единица измерения	Количество общее
1	2	3	4	6

Составил _____
(должность, подпись, инициалы, фамилия)

Проверил _____
(должность, подпись, инициалы, фамилия)

(наименование стройки и/или объекта)

СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ (СМЕТА) НА КОМПЛЕКС РАБОТ № _____

(наименование работ и затрат)

Основание:

	В текущем уровне цен
Сметная стоимость	тыс. руб
Строительно-монтажные работы	тыс. руб
Оборудование	тыс. руб
Прочие работы и затраты	тыс. руб
Средства на оплату труда	тыс. руб
Затраты труда	чел.-ч

Составлен(а) по ТСН-2001 с учетом Дополнения №:

№ и период сборника коэффициентов (индексов) пересчета:

№ п/п	Шифр норматива (показатель)	Наименование работ и затрат	Изменитель	Кол-во единиц	Цена на измеритель, руб.	Поправочные коэффициенты	Коэффициенты зимних удорожаний	ВСЕГО затрат в текущем уровне цен, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		ЗП						
		ЭМ						
		МР						
		ОБ						
		НР						
		СП						
		ЗТР						

Составил

(должность, подпись, инициалы, фамилия)

Проверил

(должность, подпись, инициалы, фамилия)

(наименование стройки и/или объекта)

**СВОДНАЯ СМЕТА № _____
на проектные работы и инженерные изыскания**

Заказчик _____

(наименование организации)

Изыскательская организация _____

(наименование организации)

Проектная организация _____

(наименование организации)

Составлена в ценах по состоянию на _____ 20__ г.

№ п/п	Номера смет	Наименование смет на проектные работы и инженерные изыскания, затрат	Сметная стоимость, тыс.руб.	
			инженерных изысканий	проектных работ
1	2	3	4	5
I		Инженерные изыскания		
		x	
II		Проектная документация		
			x
III		Рабочая документация		
			x
		ИТОГО по видам работ	x	x
		ВСЕГО	x	

Руководитель
проектной организации _____

(должность, подпись, инициалы, фамилия)

Главный инженер
проекта _____

(должность, подпись, инициалы, фамилия)

Начальник _____
(наименование)

отдела _____
(подпись, инициалы, фамилия)

Заказчик _____

(должность, подпись, инициалы, фамилия)

**СМЕТА № _____
на проектные (изыскательские) работы**

Наименование предприятия, здания, сооружения, стадии проектирования, этапа, вида проектных или изыскательских работ _____

Заказчик _____

(наименование организации)

Проектная/изыскательская организация _____

(наименование организации)

Составлена в ценах по состоянию на _____ 20__ г.

№ п/п	Характеристика предприятия, здания, сооружения или виды работ	Номер таблиц и пунктов в составе сборника МРР на проектные или изыскательские работы для строительства	Расчет стоимости в соответствии с положениями сборника МРР	Стоимость, тыс.руб.
1	2	3	4	5

Итого по смете _____
(сумма прописью)

Главный инженер проекта _____
(подпись, инициалы, фамилия)

Составитель сметы _____
(подпись, инициалы, фамилия)

**СМЕТА № _____
на проектные (изыскательские) работы**

Наименование предприятия, здания, сооружения, стадии проектирования, этапа, вида проектных или изыскательских работ _____

Заказчик _____

(наименование организации)

Проектная/изыскательская организация _____

(наименование организации)

Составлена в ценах по состоянию на _____ 20__ г.

№ п/п	Перечень выполняемых работ	Исполнители		Количество человеко-дней	Средняя оплата труда за 1 день, руб.	Оплата труда (всего), руб.
		количество	должность			
1	2	3	4	5	6	7

Итого оплата труда, в тыс.руб. _____

Другие прямые затраты _____

Накладные расходы _____

Итого прямые затраты и накладные расходы _____

Накопления (прибыль) _____

Всего, тыс.руб. _____

(сумма прописью)

Руководитель проектной организации _____

(подпись, инициалы, фамилия)

Главный инженер проекта _____

(подпись, инициалы, фамилия)

Составитель сметы _____

(подпись, инициалы, фамилия)

Примерная структура сводного сметного расчета стоимости строительства с информацией о распределении затрат по соответствующим графам документам

№ п/п	Номера объектов и локальных сметных расчетов (смет)	Наименования глав, объектов, работ и затрат	Справочно распределение затрат по графам					Принципы определения стоимости
			Сметная стоимость					
			строительных работ (ремонтно-строительных работ)	работ по монтажу оборудования	оборудования, мебели и инвентаря	прочих затрат	Общая сметная стоимость	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		Глава 1. Подготовка территории строительства						
		1.1 Оформление земельного участка и разбивочные работы						
1.1.1		Отвод земельного участка, выдача ГПЗУ и архитектурно-планировочного задания					+	На основе расчета
1.1.2		Разбивка основных осей зданий и сооружений, перенос их в натуру и закрепление пунктами и знаками					+	На основе расчета
1.1.3		Плата за землю при изъятии (выкупе) земельного участка для строительства					+	Определяется на основе расчетов, согласно распорядительным документам Правительства Москвы
1.1.4		Затраты на натурные охранно-археологические работы (раскопки, консервацию)	+	+	+	+	+	Определяется по смете к проекту организации археологических работ

№ п/п	Номера объектных сметных расчетов (смет)	Наименования глав, объектов, работ и затрат	Справочно распределение затрат по графам					Принципы определения стоимости
			Сметная стоимость					
			строительных (ремонтно-строительных) работ	работ по монтажу оборудования	оборудования, мебели и инвентаря	прочих затрат	Общая сметная стоимость	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.1.5		Арендная плата за землю, средства на выплату земельного налога на период проектирования и строительства					+	Определяется на основе расчетов, согласно распоряжительным документам Правительства Москвы
1.1.6		Затраты, связанные с получением заказчиком и проектной организацией исходных данных, технических условий на проектирование и проведение необходимых согласований по проектным решениям, а также выполнением по требованию органов местного самоуправления исполнительной контрольной съемки построенных инженерных сетей				+	+	Определяются на основании расчетов и цен на эти услуги (кроме услуг, оказываемых органами местного самоуправления государственного надзора и другими заинтересованными организациями, находящимися на бюджетном финансировании)
		1.2 Освоение территории строительства						

№ п/п	Номера объектов и локальных сметных расчетов (смет)	Наименования глав, объектов, работ и затрат	Справочно распределение затрат по графам					Принципы определения стоимости
			Сметная стоимость					
			строительных (ремонтно-строительных) работ	работ по монтажу оборудования	оборудования, мебели и инвентаря	прочих затрат	Общая сметная стоимость	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.2.1		Освобождение территории строительства от имеющихся на ней строений, т.е. снос (получение разрешения на перемещение отходов строительства и сноса, перенос и строительство взамен сносимого на другом месте) зданий и сооружений, валка леса, корчевка пней, очистка от кустарников, уборка камней, перенос и переустройство инженерных сетей, коммуникаций, сооружений, путей	+	+			+	Определяется локальными и объектными сметными расчетами на основании проектных данных (объемов работ)
1.2.2		Компенсация за сносимые строения и садово-огородные насаждения, возмещение убытков и потерь по переносу зданий и сооружений или строительству новых зданий и сооружений взамен сносимых, по возмещению убытков при отводе земель, компенсация ущерба, наносимого природной среде, произведенные на отчуждаемой территории, возмещение убытков, причиняемых изменением условий водопользования				+	+	Определяется на основе расчетов, согласно распорядительным документам Правительства Москвы

№ п/п	Номера объектов локальных сметных расчетов (смет)	Наименования глав, объектов, работ и затрат	Справочно распределение затрат по графам					Принципы определения стоимости	
			Сметная стоимость						
			строительных (ремонтно-строительных) работ	работ по монтажу оборудования	оборудования, мебели и инвентаря	прочих затрат	Общая сметная стоимость		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1.2.3		Возмещение потерь лесохозяйственного производства, вызванное изъятием (выкупом) под строительство лесохозяйственных угодий					+		Определяется на основе расчетов, согласно распорядительным документам Правительства Москвы
1.2.4		Осушение территории стройки, проведение на ней других мероприятий, связанных с преобразованием или изменением условий водопользования, а также защитой окружающей среды и ликвидацией неблагоприятных условий строительства (противопопозневые мероприятия, нагорные каналы, подсыпка и намыв грунта и т.п.)	+	+	+	+	+		Определяется объективными и локальными расчетами (сметами) в соответствии с проектными данными
1.2.5		Восстановление (рекультивация) земельных участков, предоставленных во временное пользование на период строительства, т.е. приведение этих участков в состояние, пригодное для использования в сельском, лесном, рыбном хозяйстве или других целей	+	+	+	+	+		Определяется объективными и локальными расчетами (сметами) на основании данных, приведенных в проекте восстановления (рекультивации) нарушенных земель
1.2.6		Оплата услуг коммунальных и эксплуатационных служб по выдаче технических условий и других исходных данных					+		Определяется на основе расчетов, согласно распорядительным документам Правительства Москвы

№ п/п	Номера объектных сметных расчетов (смет)	Наименования глав, объектов, работ и затрат	Справочно распределение затрат по графам					Принципы определения стоимости
			Сметная стоимость					
			строительных (ремонтно-строительных) работ	работ по монтажу оборудования	оборудования, мебели и инвентаря	прочих затрат	Общая сметная стоимость	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.2.7		Возмещение расходов, связанных с переселением жильцов из сносимых жилых домов				+	+	Определяется на основе расчетов, согласно распоряжением Правительства Москвы
1.2.8		Компенсация за вырубаемые зеленые насаждения и денежная форма компенсационного озеленения				+	+	Определяется в соответствии с действующими нормативными правовыми и методическими документами
1.2.9		Затраты на разработку специальных технических условий на проектирование, за исключением объектов здравоохранения согласно п.3.2.13 к ТСН-2001.12				+	+	Определяется на основании сметы
		Итого по Главе 1	+	+	+	+	+	
		Глава 2. Основные объекты строительства						
2.1		Здания и сооружения, предназначенные для выполнения основных технологических функций предприятий	+	+	+	+	+	Определяется локальными и объектными сметными расчетами
2.2		Жилые дома	+	+	+	+	+	Определяется локальными и объектными сметными расчетами

№ п/п	Номера объектных и локальных сметных расчетов (смет)	Наименования глав, объектов, работ и затрат	Справочно распределение затрат по графам					Принципы определения стоимости
			Сметная стоимость					
			строительных работ (ремонтно-строительных)	работ по монтажу оборудования	оборудования, мебели и инвентаря	прочих затрат	Общая сметная стоимость	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2.3		Затраты на услуги по горноспасательному обслуживанию объектов подземного строительства в городе Москве (в т.ч. объекты Московского метрополитена)						Определяются расчетом на основании ПОС в соответствии с Правилами расчета стоимости обслуживания объектов ведения горных работ профессиональными аварийно-спасательными формированиями, выполняющими горноспасательные работы согласно нормативным актам Правительства Российской Федерации и Правительства Москвы
		Итого по Главе 2	+	+	+	+	+	
		Глава 3. Объекты подсобного и обслуживающего назначения						

№ п/п	Номера объектов и локальных сметных расчетов (смет)	Наименования глав, объектов, работ и затрат	Справочно распределение затрат по градам					Принципы определения стоимости
			Сметная стоимость					
			строительных (ремонтно-строительных) работ	работ по монтажу оборудования	оборудования, мебели и инвентаря	прочих затрат	Общая сметная стоимость	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
3.1		Здания ремонтно-технических мастерских, деревообделочных, инструментальных, модельных цехов, станции производства защитных газов, газогенераторные, кислородные, компрессорные, всякого рода складские помещения, эстакады, галереи, здания заводоуправлений, лабораторий и другие аналогичные здания и сооружения	+	+	+	+	+	Определяется локальными и объектными сметными расчетами
3.2		Природоохранные работы, водолазные станции, охрана памятников культуры	+	+	+	+	+	Определяется локальными и объектными сметными расчетами
3.3		Хозяйственные корпуса, проходные, теплицы подсобных хозяйств, мусоросборники и др.	+	+	+	+	+	Определяется локальными и объектными сметными расчетами
		Итого по Главе 3	+	+	+	+	+	
		Глава 4. Объекты энергетического хозяйства						
4.1		Электростанции, трансформаторные подстанции и киоски, линии электроснабжения и др.	+	+	+	+	+	Определяется локальными и объектными сметными расчетами
		Итого по Главе 4	+	+	+	+	+	
		Глава 5. Объекты транспортного хозяйства и связи						

№ п/п	Номера объектов локальных сметных расчетов (смет)	Наименования глав, объектов, работ и затрат	Справочно распределение затрат по графам					Принципы определения стоимости
			Сметная стоимость					
			строительных работ (ремонтно-строительных)	работ по монтажу оборудования	оборудования, мебели и инвентаря	прочих затрат	Общая сметная стоимость	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
5.1		Железнодорожные подъездные пути (земляное полотно, верхнее строение пути, мосты и трубы, обустройство пути, сигнализация, централизация, блокировка и связь)	+	+	+	+	+	Определяется локальными и объектными сметными расчетами
5.2		Автомобильные подъездные и внутренние дороги	+	+	+	+	+	Определяется локальными и объектными сметными расчетами
5.3		Здания и сооружения по обслуживанию транспорта: депо, гаражи, площадки для стоянки автомашин и других транспортных средств	+	+	+	+	+	Определяется локальными и объектными сметными расчетами
5.4		Наружные работы по устройству всех видов связи - внешней (телефонизация и др.) и внутренней (диспетчерская, селекторная, абонентская и др.), а также наружные работы по радиификации и часофикации зданий и сооружений	+	+	+	+	+	Определяется локальными и объектными сметными расчетами
5.5		Здания для размещения устройств связи	+	+	+	+	+	Определяется локальными и объектными сметными расчетами
		Итого по Главе 5	+	+	+	+	+	
		Глава 6. Наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения						

№ п/п	Номера объектов локальных сметных расчетов (смет)	Наименования глав, объектов, работ и затрат	Справочно распределение затрат по графам					Принципы определения стоимости
			Сметная стоимость					
			строительных (ремонтно-строительных) работ	работ по монтажу оборудования	оборудования, мебели и инвентаря	прочих затрат	Общая сметная стоимость	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
6.1		Плотины, водозаборные сооружения, насосные станции, напорные линии водоснабжения, здания перекачки, водонапорные башни, фильтры, разводящая сеть с кранами, гидроколонками и другими устройствами (резервуарами, шахтными колодцами и др.). Системы водоборота с градирнями	+	+	+	+		Определяется локальными и объектными сметными расчетами
6.2		Наружная сеть канализации со смотровыми колодцами.	+	+	+	+		Определяется локальными и объектными сметными расчетами
6.3		Очистные сооружения и др.	+	+	+	+		Определяется локальными и объектными сметными расчетами
6.4		Здания котельных со вспомогательными сооружениями (бойлерная, мазутопроводы, резервуары и др.)	+	+	+	+		Определяется локальными и объектными сметными расчетами
6.5		Тепловые сети	+	+	+	+		Определяется локальными и объектными сметными расчетами
6.6		Газоснабжение, газораспределительные пункты (ГРП)	+	+	+	+		Определяется локальными и объектными сметными расчетами
		Итого по Главе 6	+	+	+	+	+	
		Глава 7. Благоустройство и озеленение территории						

№ п/п	Номера объектов и локальных сметных расчетов (смет)	Наименования глав, объектов, работ и затрат	Справочно распределение затрат по графам						Принципы определения стоимости
			Сметная стоимость						
			строительных (ремонтно-строительных) работ	работ по монтажу оборудования	оборудования, мебели и инвентаря	прочих затрат	Общая сметная стоимость		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
7.1		Вертикальная планировка территории, устройство дорожек, малые архитектурные формы, спортивные и игровые площадки, спортивные сооружения, ограждение территории, наружное освещение, посадка деревьев, кустарников, устройство клумб, газонов	+	+	+	+	+	+	Определяется локальными и объектными сметными расчетами
		Итого по Главе 7	+	+	+	+	+	+	
		Итого по Главам 1-7	+	+	+	+	+	+	
		Глава 8. Временные здания и сооружения							
8.1		Средства на возведение и разборку титульных временных зданий и сооружений производственного и вспомогательного назначения.	+	+	+	+	+	+	Средства на возведение и разборку титульных временных зданий и сооружений производственного и вспомогательного назначения.
		Итого по Главе 8	+	+	+	+	+	+	
		Итого по Главам 1-8	+	+	+	+	+	+	
		Глава 9. Прочие работы и затраты (Затраты включаются в соответствии с «Прочими работами и затратами» ТСН-2001.11)							
9.1		Затраты на содержание действующих автомобильных дорог и восстановление их после окончания строительства	+					+	

№ п/п	Номера объектных сметных расчетов (смет)	Наименования глав, объектов, работ и затрат	Справочно распределение затрат по графам					Принципы определения стоимости
			Сметная стоимость					
			строительных (ремонтно-строительных) работ	работ по монтажу оборудования	оборудования, мебели и инвентаря	прочих затрат	Общая сметная стоимость	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
9.2		Затраты по перевозке автомобильным транспортом работников строительных и монтажных организаций или компенсация расходов по организации специальных маршрутов городского пассажирского транспорта					+	+
9.3		Затраты, связанные с командированием рабочих для выполнения строительных, монтажных и специальных строительных работ					+	+
9.4		Затраты, связанные с содержанием и эксплуатацией во время строительства объектов природоохранного назначения: очистных сооружений, очисткой сточных вод, и др., а также объектов, обеспечивающих выполнение мероприятий по обращению с отходами					+	+
9.5		Затраты на оплату услуг ГУП «Мосводосток» (абонентской платы) по приему, транспортировке сточных вод					+	+
9.6		Затраты по оплате разрешений на перевозку крупногабаритных и тяжеловесных грузов по федеральным автомобильным дорогам, а также затраты на оплату услуг ГИБДД по сопровождению крупногабаритных и тяжеловесных грузов					+	+

№ п/п	Номера объектов локальных сметных расчетов (смет)	Наименования глав, объектов, работ и затрат	Справочно распределение затрат по графам					Принципы определения стоимости
			Сметная стоимость					
			строительных работ (ремонтно-строительных)	работ по монтажу оборудования	оборудования, мебели и инвентаря	прочих затрат	Общая сметная стоимость	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
9.7		Плата в счет возмещения вреда, причиняемого автомобильным дорогам общего пользования федерального значения транспортными средствами, имеющими разрешенную максимальную массу свыше 12 тонн				+	+	
9.8		Затраты по усиленной охране объектов специализированными охранными организациями				+	+	
9.9		Затраты заказчика на подготовку технических планов зданий, помещений и сооружений при вводе объектов в эксплуатацию				+	+	
9.10		Затраты на проведение пусконаладочных работ				+	+	
9.11		Премия за своевременное завершение строительных работ на объектах регионального значения г. Москвы				+	+	

№ п/п	Номера объектных и локальных сметных расчетов (смет)	Наименования глав, объектов, работ и затрат	Справочно распределение затрат по графам					Принципы определения стоимости
			Сметная стоимость					
			строительных (ремонтно-строительных) работ	работ по монтажу оборудования	оборудования, мебели и инвентаря	прочих затрат	Общая сметная стоимость	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
9.12		<p>Затраты на технический надзор эксплуатирующих и ресурсоснабжающих организаций, включая АО «Мосводоканал», ГУП «Москоллектор», ГБУ «Гормост», ГУП «Мосводосток», ПАО «МОЭК», ОАО «РЖД», АО «Мосгорсвет», АО «Мосгаз», ГУП «Моссвет», ОАО «Мосгорэнерго», ПАО «Мосэнерго», КП «МПЦ»</p>				+	+	
9.13		<p>Затраты на выполнение работ вахтовым методом и перебазирование строительного-монтажных организаций на территорию города Москвы с объекта строительства, находящегося на территории другого субъекта Российской Федерации</p>				+	+	
9.14		<p>Затраты, связанные с платой за негативное воздействие на окружающую среду при размещении отходов строительства и сноса</p>				+	+	
9.15		<p>Затраты на перевозку отходов строительства и сноса, в том числе грунта автотранспортными средствами</p>				+	+	
9.16		<p>Затраты на прием отходов строительства (ремонта) и сноса отходовполучателями</p>				+	+	

№ п/п	Номера объектных сметных расчетов (смет)	Наименования глав, объектов, работ и затрат	Справочно распределение затрат по графам						Принципы определения стоимости
			Сметная стоимость						
			строительных работ (ремонтно-строительных)	работ по монтажу оборудования	оборудования, мебели и инвентаря	прочих затрат	Общая сметная стоимость		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
9.17.		Затраты на услуги ОАО «РЖД» по предоставлению технологических «окон» сторонним организациям.				+			
		Итого по Главе 9	+			+	+		
		Итого по Главам 1-9	+	+	+	+	+		
		Глава 10. Содержание службы заказчика. Строительный контроль							
		Итого по Главе 10							
		Глава 11. Подготовка эксплуатационных кадров для строящегося объекта капитального строительства							
		Итого по Главе 11							
						+	+	По нормативам, установленным Москомэкспертизой	
						+	+	Определяется расчетом	
						+	+		

№ п/п	Номера объектных и локальных сметных расчетов (смет)	Наименования глав, объектов, работ и затрат	Справочно распределение затрат по графам					Принципы определения стоимости	
			Сметная стоимость					Общая сметная стоимость	
			строительных работ (ремонтно-строительных)	работ по монтажу оборудования	оборудования, мебели и инвентаря	прочих затрат			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
		Глава 12. Публичный технологический и ценовой аудит, подготовка обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства, технологический и ценовой аудит такого обоснования инвестиций, аудит проектной документации, проектные и изыскательские работы							
12.1		Проектные работы				+	+	Определяется на основании сметы	
12.2		Изыскательские работы				+	+	Определяется на основании сметы	
12.3		Авторский надзор				+	+	Определяется на основании сметы	

№ п/п	Номера объектных и локальных сметных расчетов (смет)	Наименования глав, объектов, работ и затрат	Справочно распределение затрат по графам					Принципы определения стоимости	
			Сметная стоимость						
			строительных работ (ремонтно-строительных)	работ по монтажу оборудования	оборудования, мебели и инвентаря	прочих затрат	Общая сметная стоимость		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
12.4		Экспертиза проектов							Определяется на основании расчетов, согласно нормативно-правовым актам Правительства Российской Федерации и Правительства Москвы
12.5		Согласование проектной документации					+	+	В размере 0,15% от общей стоимости по главам 1-9 сводного сметного расчета
12.6		Публичный технологический и ценовой аудит					+	+	По нормативам, установленным нормативно-правовыми актами Правительства Российской Федерации и Правительства Москвы
12.7		Аудит проектной документации					+	+	По нормативам, установленным нормативно-правовыми актами Правительства Российской Федерации и Правительства Москвы
		Итого по Главе 12					+	+	
		Итого по Главам 1-12	+	+	+		+	+	
		За итогом вышеперечисленных глав							

№ п/п	Номера объектных и локальных сметных расчетов (смет)	Наименования глав, объектов, работ и затрат	Справочно распределение затрат по графам						Принципы определения стоимости
			Сметная стоимость						
			строительных (ремонтно-строительных) работ	работ по монтажу оборудования	оборудования, мебели и инвентаря	прочих затрат	Общая сметная стоимость		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
.1		Резерв средств на непредвиденные работы и затраты	+	+	+	+	+	2%, 3%, 10%	
.2		Итого с резервом средств на непредвиденные работы и затраты; Затраты, связанные с уплатой налога на добавленную стоимость (НДС)		+	+	+	+	Принимаются от полной стоимости в размере, установленным действующим законодательством	
13.3		Итого с налогом на добавленную стоимость Возвратные суммы					+	Определяются расчетами	
13.4		Денежная компенсация собственникам инженерных сетей и сооружений				+	+	Определяется на основании отчета о независимой оценке, согласно распоряжительным документам Правительства Москвы	
		ВСЕГО по сводному сметному расчету	+	+	+	+	+		

Положения о составе затрат и порядке их отнесения на сметную стоимость жилищного строительства

1. Настоящие положения устанавливают порядок определения сметной стоимости объектов жилищного строительства, осуществляемого в микрорайонах, кварталах городов, поселках городского типа и сельских населенных пунктах, а также на отдельных участках.

2. Сметная стоимость строительства жилых домов, первые (цокольные) и подвальные этажи которых предназначаются для размещения магазинов, предприятий общественного питания и культурно-бытового обслуживания (включая книжные магазины, аптеки и учреждения банка), а также жилых домов с пристроенными к ним для размещения указанных предприятий помещениями, определяется отдельно по жилой и нежилой частям дома в следующем порядке:

2.1. В сметную стоимость каждой из частей дома (жилой и нежилой) наряду со средствами на устройство основных конструктивных элементов и на выполнение работ, относящихся к ним непосредственно (стены, перегородки, заполнения оконных и дверных проемов, полы, санитарно-технические и электротехнические устройства, отделочные работы и др.) включаются также соответствующие доли общих для этих частей дома затрат, связанных с выполнением работ нулевого цикла (земляные работы, фундаменты, стены и перекрытия над техническими подпольями и подвалами) и на устройство крыши в размерах, пропорциональных строительным объемам жилой и нежилой (только встроенной) частей дома.

Затраты по работам нулевого цикла и устройству крыши и покрытий по пристраиваемым к жилым домам помещениям для указанных предприятий относятся целиком на сметную стоимость строительства нежилой части дома.

2.2. Затраты по устройству лестничных клеток и лифтовых шахт в первом (цокольном) и подвальном этажах дома относятся целиком на сметную стоимость нежилой части дома в случаях, когда встроенные помещения занимают первый (цокольный) и подвальный этажи целиком. Если встроенные помещения занимают часть первого (цокольного) и подвального этажей, то затраты по устройству в них лестничных клеток и лифтовых шахт распределяются между сметной стоимостью жилой и нежилой частей дома пропорционально занимаемой ими в первом (цокольном) и подвальном этажах общей (полезной) площади.

2.3. Затраты по оборудованию жилых домов пассажирскими лифтами относятся целиком на сметную стоимость жилой части дома.

2.4. Средства на устройство перекрытия над размещенными в первом (цокольном) этаже дома нежилыми помещениями включаются в сметную стоимость нежилой части дома без учета затрат на устройство полов с подготовкой, которые относятся на сметную стоимость жилой его части.

2.5. При устройстве в жилом доме технического этажа, необходимость в котором вызывается использованием первого этажа под нежилые помещения, средства на устройство технического этажа включаются в сметную стоимость нежилой части дома.

2.6. Средства на оборудование, хозяйственный инвентарь и приспособления для эксплуатационных нужд предприятий, размещаемых во встроенных (встроенно-пристроенных) помещениях, включаются в отдельную смету и целиком относятся на сметную стоимость нежилых помещений.

Общая сметная стоимость строительства жилой части дома определяется как сумма стоимости его жилой и нежилой частей.

В объектном сметном расчете и сводном сметном расчете стоимости строительства жилого дома (жилых домов) со встроенными и пристроенными нежилыми помещениями за итогом общей сметной стоимости показываются, в том числе отдельными строками суммы сметной стоимости жилой и нежилой части дома.

3. Сметная стоимость строительства жилых домов, в которых предусматривается использование для размещения нежилых помещений и верхний этаж (например, для мастерских художников), определяется также отдельно по жилой и нежилой частям дома. При этом средства на выполнение работ нулевого цикла и на устройство крыши распределяются между жилой и нежилой частями пропорционально их строительному объему, средства на устройство чердачного перекрытия, а также на устройство чистого пола с подготовкой в верхнем этаже включаются в сметную стоимость строительства нежилой части дома. Средства на устройство перекрытия под нежилым верхним этажом (без стоимости пола) относятся на сметную стоимость жилой части дома. Сметная стоимость работ, относящихся непосредственно к жилой и нежилой частям дома, включается в соответствующие разделы сметной документации на эти части дома.

4. На сметную стоимость строительства каждого из жилых домов, размещаемых в жилых микрорайонах, кварталах и поселках, относятся пропорционально их строительному объему затраты, связанные с освоением территории строительства, прокладкой наружных сетей, благоустройством территории и т.п., общий размер которых определяется сводными сметными расчетами или сводками затрат по микрорайону, кварталу или поселку.

При размещении в первом (цокольном) и подвальном этажах жилого дома предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения или

при пристройке к жилому дому для этих предприятий специальных помещений в верхнем этаже затраты на инженерное оборудование и благоустройство территории микрорайона, квартала или поселка относятся как на жилую, так и на нежилую части дома пропорционально строительным объемам жилой и нежилой частей дома.

5. Не допускается относить на показатели стоимости жилищного строительства:

5.1. Затраты на строительство отдельно стоящих зданий, встроенных и пристроенных помещений для предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания, детских учреждений и других предприятий и учреждений культурно-бытового и коммунального назначения, а также встроенных помещений отделения связи, АТС, отделений милиции, помещений административного назначения.

5.2. Затраты на технологическое оборудование (включая грузовые лифты, специальные светильники, компрессоры, кондиционеры, холодильники и др.) отдельно стоящих, встроенных и пристроенных помещений, а также на специальную их отделку (лепные, альфрейные и другие художественные работы и рекламные устройства).

5.3. Затраты на строительство гаражей для индивидуальных автомашин, районных котельных, общественных уборных, а также затраты на развитие городских инженерных сетей и городское благоустройство (включая высоковольтную часть электрокабельных сетей, идущую от трансформаторной подстанции к фидерной подстанции).

5.4. Затраты на благоустройство участков, отведенных внутри микрорайона для школ, детских садов-яслей и других зданий культурно-бытового назначения.

5.5. Затраты на строительство уличных магистральных сетей, головных сооружений инженерного оборудования, трансформаторных подстанций, газораспределительных пунктов, котельных, дорог и улиц (проезжей части, водостоков и тротуаров) и другие затраты по благоустройству сельских населенных пунктов, определяемые отдельным сводным сметным расчетом стоимости благоустройства и инженерного оборудования сельского населенного пункта (группы жилых домов) и относящиеся к строительству объектов коммунального хозяйства.

6. Показатели сметной стоимости жилых домов на 1 м² приведенной общей площади определяются путем деления сумм всех затрат, перечисленных в пунктах 3 и 4 настоящих Положений, на приведенную общую площадь жилого дома (жилых домов). Этот показатель приводится в итоге сводного сметного расчета в графе «Технико-экономические показатели».

Приведенная общая площадь жилого дома состоит из площади жилого здания, площади технического чердака, площади технического подполья и площади нежилых помещений (встроенно-пристроенных).

При размещении в жилом доме нежилых помещений в графе «Технико-экономические показатели» для жилой и нежилой части приводятся отдельно:

- по жилой части дома - показатель стоимости строительства на 1 м² приведенной общей площади, а также показатель стоимости на площадь квартир (без учета летних помещений);
- по нежилой части дома - показатель стоимости строительства на расчетную единицу измерения размещаемых в нем предприятий и учреждений (одно рабочее место в магазинах, одно посадочное место в столовых и т.д.).

В случаях размещения в первых этажах жилых домов или в пристраиваемых к ним специальных помещениях различных по назначению предприятий и учреждений сметная стоимость всей нежилой части дома распределяется между этими предприятиями и учреждениями пропорционально их строительным объемам.

7. По зданиям общежитий наряду с показателем стоимости строительства на 1 м² общей площади указывается дополнительный показатель на одно место.

8. При осуществлении застройки жилого комплекса за счет средств нескольких застройщиков сметная стоимость распределяется следующим образом:

- по внутриквартальным сетям водоснабжения, водоотведения, тепло-, энергоснабжения и др. - пропорционально потребностям объектов в воде, газе, тепле, электроэнергии и т.п.;
- по работам, связанным с благоустройством и озеленением территории, - пропорционально площадям, приходящимся на каждого застройщика.

9. Общая стоимость строительства, включая прочие затраты, распределяется пропорционально стоимости строительства объектов