



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

## ПРИКАЗ

01.12.2021

№ МКЭ-ОД/21-86

**О внесении изменений и дополнений  
в приказ Комитета города Москвы по  
ценовой политике в строительстве и  
государственной экспертизе проектов  
от 18 марта 2021 г. № МКЭ-ОД/21-25**

На основании пункта 4.2.1 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. Внести в Методику разработки укрупненных нормативов цены строительства для города Москвы (далее – Методика), утвержденную приказом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (далее – Москомэкспертиза) от 18 марта 2021 г. № МКЭ-ОД/21-25 «Об утверждении Методики разработки укрупненных нормативов цены строительства для города Москвы» следующие изменения и дополнения:

1.1. В пункте 1.3 слово «предназначены» заменить на «могут быть использованы».

1.2. Пункт 1.5 изложить в следующей редакции:

«1.5. НЦСМ включают следующие количественные и стоимостные показатели и справочные данные:

а) общая стоимость строительства или сноса объекта (тыс. руб.);

б) общая стоимость проектных и изыскательских работ, включая стоимость экспертизы проектной документации, с учетом затрат, начисленных для данного вида работ при разработке НЦСМ (тыс. руб.);

в) приведенная стоимость строительства или сноса объекта на измеритель, на 1 м<sup>2</sup>, на 1 м<sup>3</sup> (тыс. руб.);

г) удельный вес в общей стоимости строительства или сноса объекта и характеристики основных конструктивных решений и элементов, видов работ (%)

(справочно)».

1.3. В пунктах 1.6 и 3.1 слова «Главы ТСН-2001.20 «Укрупненные нормативы цены строительства»» заменить словами «Главы ТСН-2001.20 «Укрупненные нормативы цены строительства для города Москвы».

1.4. Пункт 1.8 изложить в следующей редакции:

«1.8. Разработка и актуализация НЦСМ осуществляется в базисном уровне цен года по состоянию на 1 января 2000 г. и в текущем уровне цен года разработки или актуализации.».

1.5. Пункт 2.2.4 изложить в следующей редакции:

«2.2.4. Выбор объекта капитального строительства или сноса (далее - объект-представитель) из числа аналогичных объектов, исходя из принципа наиболее полного его соответствия техническим и (или) мощностным характеристикам, принятым в номенклатуре для данного вида объекта, а также с наиболее экономически эффективными стоимостными показателями на единицу мощности. Допускается приведение сметной стоимости строительства по объектам-аналогам к одному уровню текущих цен с применением обобщенных индексов изменения стоимости строительства Департамента экономической политики и развития города Москвы.».

1.6. Пункт 2.4 изложить в следующей редакции:

«2.4. Для учета действующих на момент разработки НЦСМ требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований и иных обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации и г. Москвы в отношении проектирования, строительства или сноса объектов капитального строительства, допускается корректировка перечня и объемов работ, предусмотренных сметной документацией объекта-представителя, не затрагивающих конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства.».

1.7. Пункт 2.7 изложить в следующей редакции:

«2.7. Упорядочивание ценообразующих строительных ресурсов производится после ранжирования ресурсов в базисном уровне цен. Стоимость ценообразующих строительных ресурсов рекомендуется принимать в размере не менее 85 процентов от общей стоимости группы ресурсов одного типа.».

1.8. Пункт 2.10 изложить в следующей редакции:

«2.10. Стоимость проектных и изыскательских работ в составе РТМ определяется по расчетным обоснованиям или в процентах от стоимости строительно-монтажных работ пропорционально усредненному удельному весу затрат на выполнение проектных и изыскательских работ по объектам-аналогам. При этом, удельный вес затрат на выполнение проектных и изыскательских работ по объектам-аналогам определяется как отношение затрат на выполнение проектных и изыскательских работ к стоимости строительно-монтажных работ, учтенных по итогам глав 2–7 сводного сметного расчета.».

1.9. Пункт 2.14 изложить в следующей редакции:

«2.14. Сметные цены на ценообразующие материальные ресурсы, отсутствующие в ТСН-2001, определяются по данным мониторинга цен на

строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, цен на перевозку строительных грузов и работу строительных машин и механизмов на момент разработки НЦСМ. Исключением являются материальные ресурсы, выпускаемые по индивидуальным проектам (чертежам, опросным листам и т.п.), предназначенные под конкретные объекты.

Сметные цены на материальные ресурсы, выпускаемые по индивидуальным проектам (чертежам, опросным листам и т.п.), предназначенные под конкретные объекты, и прочие материальные ресурсы, отсутствующие в ТСН-2001, определяются по данным проектно-сметной документации объекта-представителя пересчетом из базисного уровня цен с использованием укрупненных индексов изменения сметной стоимости в текущем уровне цен года разработки НЦСМ.».

1.10. Пункт 2.16.2 дополнить абзацем следующего содержания:

«- расчеты средних сметных цен на оборудование, мебель, инвентарь и принадлежности, отсутствующие в базе ТСН-2001, с исходными данными, принятыми для расчета цены в соответствии с нормативно-методическими документами в области ценообразования г. Москвы, и указанием присвоенных кодов.».

1.11. Пункт 3.3.4 изложить в следующей редакции:

«3.3.4. показатели, приведенные в НЦСМ, в том числе:

- стоимость строительства или сноса объекта всего;
- стоимость проектных и изыскательских работ, включая стоимость экспертизы проектной документации, с учетом затрат, начисленных для данного вида работ при разработке НЦСМ;
- стоимость строительства или сноса объекта на измеритель;
- стоимость строительства или сноса объекта, приведенная на 1 м<sup>2</sup> общей площади и на 1 м<sup>3</sup> строительного объёма.»

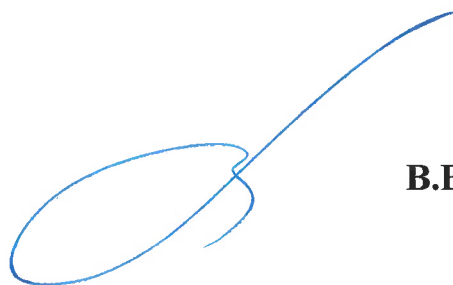
1.12. Приложение № 1 к Методике изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему приказу.

1.13. Приложение № 7 к Методике изложить в редакции Приложения № 2 к настоящему приказу.

2. Заместителю начальника Управления финансового контроля, конкурсных процедур, организационной и плановой работы - начальнику Отдела организационной и плановой работы Москомэкспертизы **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 города Москвы  
по ценовой политике в строительстве и  
государственной экспертизе проектов**



**В.В.Леонов**

Приложение № 1  
к приказу Комитета города Москвы  
по ценовой политике в строительстве  
и государственной экспертизе проектов  
от «01» декабря 2021 г.  
№ МКЭ-ОД/21-86

Приложение № 1  
к Методике разработки укрупненных  
нормативов цены строительства  
для города Москвы, утвержденной  
приказом Комитета города Москвы  
по ценовой политике в строительстве  
и государственной экспертизе проектов  
от 18 марта 2021 г. № МКЭ-ОД/21-25

**Рекомендуемая структура Главы ТСН-2001.20 «Укрупненные нормативы  
цены строительства для города Москвы»**

№ п/п	Структура	Номер сборника	Рекомендуемое наименование сборника
1	2	3	4
	20	ТСН-2001.20	Укрупненные нормативы цены строительства для города Москвы
1	20.1	Сборник 1	Жилые здания
2	20.2	Сборник 2	Административные здания
3	20.3	Сборник 3	Объекты образования
4	20.4	Сборник 4	Объекты здравоохранения
5	20.5	Сборник 5	Спортивные здания и сооружения
6	20.6	Сборник 6	Объекты культуры

Приложение № 2  
к приказу Комитета города Москвы  
по ценовой политике в строительстве  
и государственной экспертизе проектов  
от «01» декабря 2021 г.  
№ МКЭ-ОД/21-86

Приложение № 7  
к Методике разработки укрупненных  
нормативов цены строительства  
для города Москвы, утвержденной  
приказом Комитета города Москвы  
по ценовой политике в строительстве  
и государственной экспертизе проектов  
от 18 марта 2021 г. № МКЭ-ОД/21-25

### **Пример структуры сборника НЦСМ**

#### **Раздел I. Техническая часть**

- 1. Общие указания.**
- 2. Правила исчисления объемов.**
- 3. Поправочные коэффициенты к НЦСМ.**
- 4. Приложения (справочные материалы).**

**Приложение 4.Х. или Таблица 4.Х. или Примечание 4.Х.**

## Раздел II. Укрупненные нормативы цены строительства

### Глава ТСН-2001.20. Укрупненные нормативы цены строительства для города Москвы

#### Сборник 1. Жилые здания

#### Отдел 1.1 Жилые здания

Измеритель: 1 м<sup>2</sup>

Шифр	Наименование НЦСМ	Стоимость на измеритель, тыс. руб.
20.1-002-01	Жилые здания многоквартирные из монолитного железобетона, односекционные с устройством вентилируемого фасада, до 19 этажей включительно	...
20.1-002-02		

Наименование статей затрат	Ед. изм.	20.1-002-01	20.1-002-02
Стоимость строительства (или сноса) объекта всего	тыс.руб.	...	...
в том числе стоимость проектных и изыскательских работ, включая стоимость экспертизы проектной документации	тыс.руб.	...	...
Стоимость строительства (или сноса) на измеритель	тыс.руб.	...	...
Стоимость строительства (или сноса) на 1 м <sup>2</sup> общей площади	тыс.руб.	...	...
Стоимость строительства (или сноса) на 1 м <sup>3</sup> строительного объема	тыс.руб.	...	...

**Раздел III. Дополнительные сведения**  
**«Стоимость и характеристики основных конструктивных решений и**  
**элементов, видов работ объекта-представителя»**

**20.1-002-01 «Жилые здания многоквартирные из монолитного железобетона, односекционные с устройством вентилируемого фасада, до 19 этажей включительно»**

№ п/п	Наименование конструктивных решений и элементов, видов работ	Краткие характеристики	Удельный вес, % (справочно)
1.	Земляные работы		
2.	Фундамент		
3.	.....		