



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

П Р И К А З

22.04.2024

№ МКЭ-ОД/24-47

**Об утверждении Методики
разработки, переработки,
актуализации и применения
укрупненных показателей
стоимости строительства
для города Москвы**

В соответствии с пунктом 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. Утвердить Методику разработки, переработки, актуализации и применения укрупненных показателей стоимости строительства для города Москвы (приложение).

2. Признать утратившим силу пункт 1 приказа Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (далее – Москомэкспертиза) от 2 июня 2023 г. № МКЭ-ОД/23-65 «Об утверждении Методики разработки, актуализации и применения укрупненных показателей стоимости строительства для города Москвы».

3. 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 <https://www.mos.ru/mke/> в установленном порядке.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель Комитета

И.А.Щербаков

Приложение
к приказу Комитета города Москвы
по ценовой политике в строительстве
и государственной экспертизе проектов
от «22» *апреля 2024* № *МКЭ-04/24-47*

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

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

МЕТОДИКА
разработки, переработки, актуализации и применения укрупненных показателей
стоимости строительства для города Москвы

МОС.04.02-005.2024

Издание официальное
Москва, 2024

Предисловие

Настоящая Методика разработки, переработки, актуализации и применения укрупненных показателей стоимости строительства для города Москвы (далее – Методика) разработана Государственным автономным учреждением города Москвы «Научно-исследовательский аналитический центр» в соответствии с Положением о Комитете города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 24 февраля 2011 г. № 48-ПП.

Методика устанавливает правила разработки, переработки, актуализации и применения укрупненных показателей стоимости строительства для города Москвы с целью определения стоимости (в том числе предварительной) объектов капитального строительства (или сноса) при размещении объектов регионального значения города Москвы, включая объекты, строительство которых осуществляется с привлечением средств бюджета города Москвы, а также за счет средств Московского фонда реновации жилой застройки, в том числе объекты, строительство и (или) приобретение которых осуществляется в целях реализации решения о реновации жилищного фонда в городе Москве, предусмотренного постановлением Правительства Москвы от 1 августа 2017 г. № 497-ПП «О Программе реновации жилищного фонда в городе Москве».

Настоящая Методика разработана взамен Методики разработки, актуализации и применения укрупненных показателей стоимости строительства для города Москвы (МОС.04.02-004.2023), утвержденной приказом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (далее – Москомэкспертиза) от 2 июня 2023 г. № МКЭ-ОД/23-65 «Об утверждении Методики разработки, актуализации и применения укрупненных показателей стоимости строительства для города Москвы».

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 Москомэкспертизы от 30 декабря 2020 г. № МКЭ-ОД/20-96, Методике присвоен шифр обозначения документа – **МОС.04.02-005.2024.**

Содержание

Предисловие	2
Содержание	3
1 Общие положения	4
2 Порядок разработки, переработки и актуализации УПСС	6
3 Формирование Сборника УПСС	11
4 Порядок применения УПСС для объектов города Москвы	13
Приложение А	15
Приложение Б	16
Приложение В	18
Приложение Г	22

1 Общие положения

1.1 Настоящая Методика разработки, переработки, актуализации и применения укрупненных показателей стоимости строительства для города Москвы (далее – Методика) разработана в рамках реализации полномочий в соответствии с Положением о Москомэкспертизе (утверждено постановлением Правительства Москвы от 24 февраля 2011 года № 48-ПП) и с учётом постановления Правительства Москвы от 29 ноября 2019 года № 1587-ПП «Об особенностях ценообразования и сметного нормирования» и устанавливает методические положения и правила разработки, переработки, актуализации и применения укрупненных показателей стоимости строительства для города Москвы (далее - УПСС) с целью определения стоимости (в том числе предварительной) объектов капитального строительства (или сноса) при размещении объектов регионального значения города Москвы, включая объекты, строительство которых осуществляется с привлечением средств бюджета города Москвы, а также за счет средств Московского фонда реновации жилой застройки, в том числе объекты, строительство и (или) приобретение которых осуществляется в целях реализации решения о реновации жилищного фонда в городе Москве, предусмотренного постановлением Правительства Москвы от 1 августа 2017 года № 497-ПП «О Программе реновации жилищного фонда в городе Москве».

1.2 Положения, приведенные в Методике, являются обязательными для всех организаций независимо от форм их собственности и ведомственной принадлежности, осуществляющих деятельность в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве для города Москвы, а также исполнительных органов власти города Москвы и организаций строительного комплекса, заинтересованных в разработке УПСС.

1.3 УПСС предназначены для обеспечения определения потребности в финансовых ресурсах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, повышения эффективности использования бюджетных средств, направляемых на капитальные вложения, планирования инвестиций (капитальных вложений) в объекты, строительство или снос которых осуществляется с привлечением средств бюджета города Москвы, а также для определения цены приобретения жилых помещений, нежилых помещений, машино-мест Московским фондом реновации жилой застройки, и иных целей, установленных законодательством Российской Федерации и города Москвы.

1.4 УПСС представляют собой объем денежных средств, необходимых и достаточных для строительства (или сноса) объекта капитального строительства, рассчитанных на установленный измеритель в текущем уровне цен.

1.5 УПСС рассчитываются для условий строительства (или сноса) объекта капитального строительства в городе Москве.

1.6 УПСС включают следующие количественные и стоимостные показатели, а также справочную информацию:

1.6.1 основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства в зависимости от назначения (1 м² общей площади квартир, 1 м² общей площади, 1 м³ строительного объема, количество машино-мест, количество посещений в смену, количество пациентов в сутки и т.д.);

1.6.2 приведенную стоимость строительства (или сноса) объекта капитального строительства на установленный измеритель (1 м² общей площади квартир, 1 м² общей площади, 1 м³ строительного объема, количество машино-мест, количество посещений в смену, количество пациентов в сутки и т.д.), на 1 м² общей площади, на 1 м³ строительного объема, (тыс. руб.);

1.6.3 удельный вес отдельных групп затрат и их основные составляющие в общей стоимости строительства (или сноса) объекта капитального строительства (%);

1.6.4 основные характеристики принятых конструктивных решений и элементов, видов работ и их удельный вес (%) (справочно).

1.7 УПСС, разработанные в соответствии с настоящей Методикой, включаются в соответствующие отделы Сборника УПСС для города Москвы (далее – Сборник УПСС).

Рекомендуемая структура Сборника УПСС приведена в Приложении А к настоящей Методике.

1.8 Формирование УПСС осуществляется в текущем уровне цен на момент их разработки, переработки или актуализации.

1.9 Периодичность выпуска УПСС устанавливается Москомэкспертизой.

2 Порядок разработки, переработки и актуализации УПСС

2.1 Разработка, переработка УПСС осуществляется на основании поручений Мэра Москвы, а также по предложению исполнительных органов города Москвы, их структурных подразделений и подведомственных организаций, организаций Комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы, по поручению Москомэкспертизы, а также на основании решений Рабочей группы по разработке укрупненных показателей и сметных нормативов, созданной при Москомэкспертизе (далее – Инициатор).

2.2 В целях разработки, переработки номенклатуры УПСС Инициатор, за исключением Москомэкспертизы и Рабочей группы, направляет в адрес Москомэкспертизы предложения, оформленные в виде сопроводительного письма с обязательным приложением, содержащим:

2.2.1 предложения по номенклатуре УПСС, по Форме 1У Приложения Б;

2.2.2 информацию об объектах капитального строительства, которые могут быть использованы для разработки, переработки УПСС, по Форме 2У Приложения Б;

2.2.3 номера и даты положительных заключений государственной экспертизы проектной документации и/или инженерных изысканий в отношении объектов капитального строительства, указанных в подпункте 2.2.2 настоящего пункта.

2.3 Исходными данными для формирования УПСС является проектная документация по объектам капитального строительства (или сноса), получившая положительное заключение государственной экспертизы.

2.4 Для формирования УПСС допускается использовать объекты капитального строительства, проектная документация которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не направляется на экспертизу проектной документации.

2.5 Для формирования УПСС по видам объектов, по которым отсутствуют объекты капитального строительства, имеющие положительное заключение государственной экспертизы, на основании предложений исполнительных органов города Москвы, по поручению Москомэкспертизы или на основании решений Рабочей группы по разработке укрупненных показателей и сметных нормативов, созданной при Москомэкспертизе, допускается использовать данные проектной документации, получившей заключение негосударственной экспертизы на проектную документацию и результаты инженерных изысканий (без оценки сметной стоимости) и заключение Мосгосэкспертизы по результатам предварительной оценки технических решений и сметной стоимости.

2.6 Формирование УПСС выполняется в следующем порядке:

2.6.1 определяется номенклатура планируемых к разработке, переработке УПСС;

2.6.2 осуществляется сбор и анализ проектной документации по объектам капитального строительства (или сноса) в разрезе принятой номенклатуры УПСС, проектная документация по которым получила положительное заключение государственной экспертизы;

2.6.3 производится выбор измерителей для принятой номенклатуры УПСС;

2.6.4 формируется комплект проектной документации, в том числе содержащий сметную документацию на строительство (или снос) объекта капитального строительства, достаточный для разработки, переработки УПСС;

2.6.5 определяется укрупненный перечень конструктивных решений и элементов, видов работ и систем по объектам капитального строительства (или сноса);

2.6.6 рассчитываются стоимостные показатели объектов по установленным группам затрат, в том числе с учетом модификаций конструктивных элементов и видов работ;

2.6.7. рассчитываются укрупненные показатели стоимости строительства (или сноса) по объектам на принятый измеритель;

2.6.8 формируется сводная таблица УПСС и структура Сборника УПСС;

2.6.9 составляются пояснительные записки, содержащие описание основных принципов и подходов, примененных при формировании УПСС; формируются комплекты обосновывающих материалов с приложением расчетных обоснований и необходимого комплекта проектной документации по объектам капитального строительства (или сноса).

2.7 При формировании УПСС учитываются затраты, приведенные в главах сводного сметного расчета стоимости строительства (или сноса) (далее – ССРСС):

- глава 1 «Подготовка территории строительства, реконструкции, капитального ремонта»;
- глава 2 «Основные объекты строительства, реконструкции, капитального ремонта»;
- 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 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».

2.8 При формировании УПСС учитывается резерв средств на непредвиденные работы и затраты, а также налоги и сборы по ставкам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.9 Перечень затрат и стоимостные показатели, учтенные объектами капитального строительства (или сноса), приводятся в Разделе «II. «Стоимостные показатели по объектам». Дополнительно в Разделе II указывается удельный вес (%) группы затрат от стоимости объекта капитального строительства (или сноса).

2.10 При формировании УПСС распределение затрат выполняется на основании ССРСС объекта капитального строительства, получившего положительное заключение государственной экспертизы, в соответствии с положениями главы ТСН-2001.12, действующей на момент формирования УПСС.

2.11 При формировании УПСС на объекты капитального строительства исключаются затраты, приведенные в ССРСС объекта, не относящиеся к стоимости здания или сооружения по номенклатуре УПСС, например: на снос зданий, подземные автостоянки жилых зданий и пр.

2.12 При формировании УПСС на часть здания или зданий (строений и сооружений), входящих в состав комплекса зданий (строений и сооружений), определение стоимости затрат, относящихся к разрабатываемым, перерабатываемым УПСС, на основании проектной документации объекта капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы, допускается определять по расчетам или выделением стоимости затрат с применением удельного веса строительного объема (площади) частей здания или зданий (строений и сооружений) в общем строительном объеме (общей площади) здания или комплекса зданий (строений и сооружений). Удельный вес строительного объема частей здания определяется как соотношение строительного объема части здания к строительному объему здания в целом. Удельный вес площади частей здания или зданий (строений и сооружений) определяется как соотношение площади части здания или зданий (строений и сооружений) к общей площади здания в целом или всех зданий (строений и сооружений) на территории объекта.

2.13 Площадь и строительный объем принимаются согласно проектной документации объекта капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы.

2.14 Стоимостные показатели рассчитываются на:

- установленный измеритель УПСС;
- 1 м² общей площади;
- 1 м³ строительного объема.

Для жилых зданий дополнительно рассчитываются УПСС жилой части на 1 м² общей площади квартир и нежилой части на 1 м² нежилой площади жилых зданий.

При формировании УПСС к жилой части здания относятся жилые помещения и помещения, которые не являются частями квартир и предназначены для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения в данном доме (межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, технические этажи, чердаки, подвалы с инженерными коммуникациями, мусоропроводами и мусороприемниками).

При формировании УПСС к нежилой части здания относятся помещения, которые не относятся к жилой части здания (помещения без конкретного функционального назначения (БКФН), центры информирования населения (ЦИН), объединенная диспетчерская служба (ОДС)), без учета части многоквартирных домов, предназначенных для размещения транспортных средств (машино-места, подземные гаражи и автостоянки, предусмотренные проектной документацией).

2.15 При формировании УПСС допускается корректировка объемов и видов работ, в том числе модификация (преобразование) в соответствии с определенными классификационными признаками конструктивного решения или системы, на основании нормативных документов по проектированию объектов капитального строительства, технических справочников, типовых технологических карт, данных проектной документации, разработанной для аналогичного по назначению объекта капитального строительства, имеющего положительное заключение экспертизы проектной документации.

Затраты в составе УПСС допускается определять модификацией (преобразованием), в том числе оптимизацией и дифференциацией сметной документации в соответствии с определенными классификационными признаками конструктивного решения или системы, а также с применением данных по аналогичным объектам, по расчетам или в процентах от стоимости строительно-монтажных работ пропорционально соответствующему удельному весу стоимости конструктивных элементов, видов работ и затрат от стоимости строительно-монтажных работ, относящихся к строительству объекта УПСС по главам 1-9 ССРСС объекта

в текущем уровне цен.

2.16 Справочно, в Разделе «III. Характеристика объектов» указывается удельный вес (%) конструктивных элементов, видов работ и затрат от группы затрат по отношению к основному объекту строительства (или сноса) здания или сооружения в стоимости строительства объекта в текущем уровне цен.

2.17 По УПСС для жилой и нежилой частей жилых зданий, сноса и подземных автостоянок рассчитываются усредненные укрупненные показатели стоимости строительства (далее - УУПСС) как среднее арифметическое по группе однородных УПСС.

2.18 УУПСС для жилой части жилых зданий с учетом технологического присоединения рассчитывается как среднее арифметическое по группе однородных УПСС с учетом доли затрат на технологическое присоединение. Доля затрат на технологическое присоединение рассчитывается как отношение стоимости на 1 м^2 общей площади квартир с учетом технологического присоединения к стоимости на 1 м^2 общей площади квартир.

2.19 Определение стоимости жилой и нежилой частей жилых зданий для учета в Сборнике УПСС выполняется в следующем порядке:

2.19.1 определяется удельный вес стоимости строительства жилой и нежилой части от общей сметной стоимости строительства жилого здания (без учета затрат на технологические присоединения):

2.19.1.1 удельный вес стоимости строительства жилой части определяется как отношение стоимости жилой части здания, указанной в положительном заключении государственной экспертизы, к сметной полной (общей) стоимости строительства жилого здания;

2.19.1.2 удельный вес стоимости строительства нежилой части определяется как оставшаяся доля удельного веса стоимости строительства жилой части по результатам расчета по п. 2.19.1.1.

2.19.2 определяется стоимость строительства жилой и нежилой части в текущем уровне цен как произведение удельных весов стоимости строительства жилой и нежилой части, определенных в соответствии с п. 2.19.1, на общую стоимость строительства жилого здания, полученную в результате расчета для УПСС.

2.19.3 определяется значение стоимости строительства 1 м^2 жилой и нежилой части жилых зданий:

2.19.3.1 стоимость строительства 1 м^2 жилой части определяется как отношение стоимости строительства жилой части, определенной согласно п. 2.19.2, к общей площади квартир (с учетом летних помещений);

2.19.3.2 стоимость строительства 1 м² нежилой части определяется как отношение стоимости строительства нежилой части, определенной согласно п. 2.19.2, к сумме площадей помещений без конкретного функционального назначения (БКФН), центров информирования населения (ЦИН), объединенной диспетчерской службы (ОДС) и т.д. При этом не учитывается площадь лифтовых холлов, межквартирных коридоров, тамбуров, помещений консьержа и иных помещений, относимых к жилой части здания.

2.20 Наименование и измеритель УПСС определяются, исходя из назначения зданий и сооружений (комплекса зданий и сооружений), конструктивных решений, их объемно-планировочных решений и отдельных конструктивных элементов здания (сооружения) в составе строительных конструкций здания (сооружения), включая в том числе подземную часть, наружные стены и т.д.

2.21 Актуализация с целью приведения в текущий уровень по всей номенклатуре УПСС проводится с использованием действующих на момент укрупненных усредненных индексов изменения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия по видам объектов, утверждаемых приказами Москомэкспертизы, а также обобщенных индексов изменения стоимости строительства, утверждаемых распоряжениями Департамента экономической политики и развития города Москвы, для затрат в соответствии с регламентирующими документами.

3 Формирование Сборника УПСС

3.1 В составе Сборника приводятся общие положения по разработке, переработке и применению УПСС, в том числе правила исчисления объемов.

3.2 Сборник УПСС содержит:

- общие положения, в которых указываются область применения Сборника, уровень цен и состав работ, учтенные в УПСС, правила исчисления объемов и др.;
- таблицы УПСС;
- другие необходимые сведения, касающиеся разработанных, переработанных УПСС.

3.3 Таблицы Сборника УПСС объединяются в отделы. Каждый отдел имеет номер и наименование в соответствии с принятой структурой Сборника УПСС.

3.4 Сборник УПСС содержат следующую информацию:

- Общие положения.
- Правила исчисления объемов.

- Раздел I. Перечень показателей, входящих в Сборник УПСС.
- Раздел II. Стоимостные показатели по объектам.
- Раздел III. Характеристика объектов.

3.5 Показатели, входящие в Сборник УПСС, объединены в таблицы по видам объектов, имеющим общее наименование. При этом шифр УПСС пишется арабскими цифрами и состоит из четырех групп цифр:

- X-X-X-X, где:
- первая группа цифр – номер отдела по Сборнику;
- вторая группа цифр – номер таблицы;
- третья группа цифр – вид объекта;
- четвертая группа цифр – порядковый номер.

3.6 В Разделе «I. Перечень показателей, входящих в Сборник УПСС» приводятся:

- шифр УПСС;
- наименование показателя;
- измеритель;
- стоимостные показатели УПСС на измеритель;
- стоимостные показатели жилой части на измеритель;
- стоимостные показатели нежилой части на 1 м² нежилой площади.

Форма Раздела «I. Перечень показателей, входящих в Сборник УПСС» приведена в Приложении В к настоящей Методике.

3.7 В наименовании УПСС приводятся основные технико-экономические показатели, характеризующие виды зданий и сооружений, а также характеристики основных конструктивных решений и элементов, видов работ объекта. Числовые значения технических характеристик в наименовании УПСС (до 7 этажей, до 100 машино-мест и др.), приведенные со словом «до», следует понимать включительно.

3.8 Перечень затрат и стоимостные показатели, учтенные УПСС, приводятся в Разделе «II. Стоимостные показатели по объектам». Стоимостные показатели по объектам включают в себя следующую информацию, необходимую для проведения расчетов с использованием УПСС и приводимую в табличной форме:

- основные технико-экономические показатели объекта;
- стоимость строительства (или сноса) объекта на измеритель;
- стоимость строительства (или сноса) объекта, приведенная на 1 м² общей площади и на 1 м³ строительного объема;
- информация по группам затрат в разрезе структуры ССРСС.

Справочно приведен удельный вес (%) учтенных затрат от итоговой стоимости УПСС,

включая резерв средств на непредвиденные работы и затраты, средства на уплату налога на добавленную стоимость и без учета затрат на технологические присоединения и дополнительных затрат.

Форма Раздела «II. Стоимостные показатели по объектам» приведена в Приложении В к настоящей Методике.

3.9 В графу «Примечание» вносится дополнительная информация о перечне, учтенных УПСС затрат. Дополнительно, при необходимости, указывается информация об учете усложненных условий производства работ (стесненность, сложность складирования и транспортной логистики, наличие в зоне производства работ действующего технологического оборудования или движения технологического транспорта и т.п.).

3.10 В Разделе «III. Характеристики объектов» приводится наименование и краткие технические характеристики основных конструктивных решений и элементов, видов работ объекта капитального строительства (сноса) в табличной форме.

Рекомендуемая форма Раздела «III. Характеристики объектов» приведена в Приложении В к настоящей Методике.

- 3.11 Округление значений технико-экономических показателей (далее – ТЭП) для:
- величин, измеряемых в м², м³, м и т.п. указывается до двух знаков после запятой;
 - величин, измеряемых в местах, посещениях, посадочных местах и т.п. указывается до целого числа;
 - стоимостных и процентных величин осуществляется до двух знаков после запятой.

4 Порядок применения УПСС для объектов города Москвы

4.1 Стоимость строительства (или сноса) объекта капитального строительства с применением УПСС определяется, исходя из функционального назначения объекта, его параметров, конструктивных решений и элементов, видов работ.

4.2 Определение стоимости строительства (или сноса) объекта капитального строительства с применением УПСС выполняется в следующей последовательности:

4.2.1 формирование необходимых объёмных параметров и технических характеристик объекта капитального строительства, исходя из имеющейся номенклатуры УПСС;

4.2.2 выбор УПСС согласно параметрам п. 4.2.1 и номенклатуре объектов в составе Сборника УПСС;

4.2.3 внесение информации в установленную форму расчета стоимости строительства (или сноса) объекта капитального строительства с применением УПСС.

4.3 Расчеты стоимости строительства (или сноса) объекта капитального строительства с применением УПСС составляются в текущем уровне цен.

4.4 Форма Расчета стоимости строительства (или сноса) объекта капитального строительства с применением УПСС состоит из разделов:

- «Технические показатели объекта»;
- «Расчет стоимости с применением УПСС»;
- «За итогом расчета»;
- иная информация, используемая в процессе расчета стоимости объекта.

4.5 Определение стоимости строительства (или сноса) объекта капитального строительства производится суммированием всех составных частей объекта. Значения составных частей объекта капитального строительства с применением УПСС определяются путем перемножения необходимого количества с учетом измерителя УПСС на стоимостной показатель.

4.6 При необходимости учета стоимости затрат, отличных от учтенных в УПСС и приведенных в Разделе «II. Стоимостные показатели по объектам», допускается применять расчетный метод с исключением затрат, нехарактерных для рассчитываемого объекта капитального строительства, с использованием соответствующих установленных нормативных актов Российской Федерации и города Москвы, а также соответствующих глав ТСН-2001.

4.7 При необходимости учета стоимости конструктивных элементов, видов работ и систем, стоимости технологического оборудования, отличных от учтенных в УПСС и приведенных в Разделе «III. Характеристики объектов», допускается исключать затраты, учтенные в УПСС и определять стоимость расчетным методом с использованием соответствующих глав ТСН-2001.

4.8 Форма расчета и пример расчета с применением УПСС приведены в Приложении Г.

**Рекомендуемая структура Сборника укрупненных показателей стоимости
строительства для города Москвы**

№ п/п	Номер отдела	Наименование отдела
1	2	3
1	Отдел 1	Жилые здания
2	Отдел 2	Административные здания
3	Отдел 3	Объекты образования
4	Отдел 4	Объекты здравоохранения
5	Отдел 5	Спортивные здания и сооружения
6	Отдел 6	Объекты культуры
7	Отдел 7	Здания и сооружения городской инфраструктуры

**Состав комплекта документов, представляемых для разработки,
переработки и актуализации УПСС**

Форма 1У

Предложения по номенклатуре для УПСС

№ п/п	Виды объектов
1	2
1	
2	
3	
4	

Пример заполнения формы 1У

Форма 1У

Предложения по номенклатуре для УПСС

№ п/п	Виды объектов
1	2
1	Пожарное депо на 4 машино-места
2	Дошкольная образовательная организация (ДОО) на 350 мест

Предложения по объектам для разработки, переработки УПСС

№ п/п	Виды объектов	Наименование объектов	Дата и номер положительного заключения государственной экспертизы	Организация-застройщик	Организация-проектировщик
1	2	3	4	5	6

Пример заполнения формы 2У (информация в примере условная)

Предложения по объектам для разработки, переработки УПСС

№ п/п	Виды объектов	Наименование и адрес объектов	Дата и номер положительного заключения государственной экспертизы*)	Организация-застройщик	Организация-проектировщик
1	2	3	4	5	6
1	Пожарное депо на 4 машино-места	Пожарное депо на 4 машино-места, поселение по адресу: д. Зябликово, административный округ города Москвы	ИИ, ПД: от 10.01.2023 № 1; ДСС: от 19.01.2023 № 1	Государственный заказчик: Департамент строительства города Москвы Технический заказчик: ООО «Строитель»	ООО «Проектировщик»
2

Примечание: *) В графе 4 таблицы указываются:

ИИ, ПД

- дата и номер положительного заключения государственной экспертизы на проектную документацию и результаты инженерных изысканий;

ДСС

- дата и номер положительного заключения государственной экспертизы на проверку достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства;

Пример структуры Сборника УПСС

Сборник укрупненных показателей стоимости строительства для города Москвы
(Выпуск _ . _____ 20__ года)
(указывается номер выпуска, месяц и год разработки)

1. Общие положения
2. Правила исчисления объемов (при необходимости)

Пример заполнения формы Раздела «I. Перечень показателей, входящих в Сборник УПСС»

Шифр УПСС	Наименование показателя	Измеритель	Стоимость на _____ на измеритель, тыс. руб.	Стоимость на _____ жилой части на измеритель, тыс. руб.	Стоимость на _____ нежилой части на 1 м ² нежилой площади, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6
1	Отдел 1. Жилые здания				
1-1	Таблица 1-1. Жилые здания многоквартирные из монолитного железобетона, односекционные				
1-1-1-1	Жилые здания многоквартирные, из монолитного железобетона, односекционные с устройством вентилируемого фасада, до 19 этажей включительно с фундаментом типа: монолитная железобетонная плита	1 м ² общей площади квартир	161,25	158,67	113,83
...				

Примечание:

Стоимость жилой части на 1 м² общей площади квартир и нежилой части на 1 м² нежилой площади приводится в Разделе I только для жилых зданий.

Форма Раздела «II. Стоимостные показатели по объектам»

Отдел 1. Жилые здания

(указывается номер и наименование отдела)

**Таблица 1-1. Жилые здания многоквартирные из монолитного железобетона,
односекционные**

(указывается шифр и наименование таблицы УПСС)

**1-1-1-1. Жилые здания многоквартирные, из монолитного железобетона, односекционные с
устройством вентилируемого фасада, до 19 этажей включительно с фундаментом типа:
монолитная железобетонная плита**
(указывается шифр и наименование УПСС)

№ п/п	Наименование	Общая площадь квартир, м ^{2*}	Общая площадь, м ²	Строительный объем, м ³	Административный округ	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	Основные технико-экономические показатели объекта					

Примечание:

*) Наименование графы 3 таблицы зависит от принятого измерителя (наименование величины и единица измерения), наименования остальных граф таблицы изменению не подлежат.

1. Округление величин, измеренных в м², м³, м и т.п. указывается до двух знаков после запятой.
2. Округление величин, измеряемых в местах, посещениях, посадочных местах и т.п. указывается до целого числа.

№ п/п	Наименование группы затрат	Стоимостные показатели, тыс. руб.			Удельный вес, % (справочно)	Примечание**)
		на 1 м ² общей площади квартир	на 1 м ² общей площади	на 1 м ³ строительного объема		
1	2	3	4	5	6	7
1	Подготовка территории строительства					
2	Основные объекты строительства					
3	Объекты подсобного и обслуживающего назначения					
4	Объекты энергетического хозяйства					
5	Объекты транспортного хозяйства и связи					

№ п/п	Наименование группы затрат	Стоимостные показатели, тыс. руб.			Удельный вес, % (справочно)	Примечан ие**)
		на 1 м ² общей площади квартир	на 1 м ² общей площади	на 1 м ³ строительн ого объема		
1	2	3	4	5	6	7
6	Наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения					
7	Благоустройство и озеленение территории					
8	Временные здания и сооружения					
9	Прочие работы и затраты					
10	Содержание службы заказчика. Строительный контроль					
11	Проектные и изыскательские работы, экспертизы проектной документации, затраты на согласование проектной документации, авторский надзор					
12	Временное технологическое присоединение					
	Итого					

Примечания:

*) Наименование графы 3 таблицы указывается в зависимости от принятого измерителя (наименование величины и единица измерения), наименования остальных граф таблицы изменению не подлежат.

**) В графе 7 приводится информация об учтенных затратах.

Форма Раздела «III. Характеристики объектов»

Отдел 1. Жилые здания

(указывается номер и наименование отдела)

Таблица 1-1. Жилые здания многоквартирные из монолитного железобетона, односекционные

(указывается шифр и наименование таблицы УПСС)

1-1-1-1. Жилые здания многоквартирные, из монолитного железобетона, односекционные с устройством вентилируемого фасада, до 19 этажей включительно с фундаментом типа: монолитная железобетонная плита

(указывается шифр и наименование УПСС)

№ п/п	Наименование конструктивных решений и элементов, видов работ	Краткая характеристика	Удельный вес, % (справочно)
1	2	3	4
I.	Общестроительные конструктивные решения		
1	Земляные работы		
2	Эксплуатация подъемно-транспортных механизмов		
3		
4		
....			

**Форма расчета с применением укрупненных показателей стоимости строительства
(или сноса) для города Москвы**

(наименование стройки и/или объекта)

**РАСЧЕТ
С ПРИМЕНЕНИЕМ УКРУПНЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ СТОИМОСТИ
СТРОИТЕЛЬСТВА (ИЛИ СНОСА) ДЛЯ ГОРОДА МОСКВЫ
№ _____**

(наименование)

Основание:

Составлен по Сборнику укрупненных показателей сметной стоимости строительства для города Москвы, утвержденному приказом Москомэкспертизы от __.__.20__ № ____, в текущем уровне цен по состоянию на __.__.20__

№ п/п	Шифр УПСС	Наименование технических показателей объекта, УПСС и стоимостных показателей	Измеритель	Количество	Стоимость на измеритель с учетом НДС, тыс. руб.	Стоимость всего в текущем уровне цен, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7
1		Технические показатели объекта				
...		...				
2		Расчет стоимости с применением УПСС				
...		...				
		Всего по расчету с учетом НДС				
3		За итогом расчета				
...		...				

Составил

(должность, подпись, инициалы, фамилия)

Проверил

(должность, подпись, инициалы, фамилия)

Порядок заполнения формы расчета с применением укрупненных показателей стоимости строительства (или сноса) для города Москвы с примером

Графа 1. Порядковый номер пункта:

- для технических показателей объекта ведется сквозная нумерация позиций, состоящая из двух чисел, разделенных точкой, например, 1.1, где:
 - 1 - номер раздела в расчете (раздел «Технические показатели объекта»);
 - 1 - номер технического показателя объекта (например, 1.1 соответствует техническому показателю «Общая площадь квартир»);
- При расчете стоимости с применением УПСС ведется сквозная нумерация позиций, состоящая из двух чисел, разделенных точкой, например, 2.1, где:
 - 2 - номер раздела в расчете (раздел «Расчет стоимости с применением УПСС»);
 - 1 - номер пункта УПСС (раздел «Расчет стоимости с применением УПСС»).
- Для стоимостных показателей ведется сквозная нумерация позиций, состоящая из двух чисел, разделенных точкой, например, 3.1, где:
 - 3 - номер раздела в расчете (раздел «За итогом расчета»);
 - 1 - номер стоимостного показателя (раздел «За итогом расчета»), например, 3.1.

Графа 2. Шифр норматива (УПСС):

- в каждой позиции раздела «Расчет стоимости с применением УПСС» указывается шифр УПСС.

Графа 3. Наименование технических показателей объекта, УПСС и стоимостных показателей:

- указываются полностью, без сокращений, в соответствии со Сборником УПСС.

Графа 4. Измеритель:

- принимается по соответствующим УПСС.

Графа 5. Количество единиц:

- указывается объем на принятый измеритель УПСС.

Графа 6. Стоимость на измеритель, тыс. руб.:

- указывается стоимостной показатель УПСС на измеритель в текущем уровне цен по соответствующим таблицам Сборника УПСС.

Графа 7. Стоимость всего в текущем уровне цен, тыс. руб.:

- по каждой строке стоимости УПСС раздела «Расчет стоимости с применением УПСС» на принятый измеритель приводятся затраты, полученные в результате перемножения показателей графы 5 и графы 6. Округление полученных значений до чисел с двумя знаками после запятой выполняется после окончания всех математических действий;
- при применении двух и более УПСС в разделе «Расчет стоимости с применением УПСС» полученные затраты в графе 7 суммируются;
- результат заносится в итоговую строку «Всего по расчету с учетом НДС»;
- по каждой строке стоимостных показателей раздела «За итогом расчета» приводятся

затраты, полученные в результате деления итоговой стоимости графы 7 раздела «Расчет стоимости с применением УПСС» на технические показатели графы 5 раздела «Технические показатели объекта». Округление полученных значений до чисел с двумя знаками после запятой выполняется после окончания всех математических действий.

Иная информация, используемая в процессе расчета стоимости объекта:

- в расчетах при необходимости может указываться дополнительная информация.

Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу

(наименование стройки и/или объекта)

РАСЧЕТ**С ПРИМЕНЕНИЕМ УКРУПНЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ СТОИМОСТИ
СТРОИТЕЛЬСТВА (ИЛИ СНОСА) ДЛЯ ГОРОДА МОСКВЫ**

№ 1-1

Строительство 19-ти этажного многосекционные жилого дома

(наименование)

Основание:

Составлен по Сборнику укрупненных показателей сметной стоимости строительства для города Москвы, утвержденному приказом Москомэкспертизы от 28.03.2024 № МКЭ-ОД/24-41, в текущем уровне цен по состоянию на 01.03.2024

№ п/п	Шифр УПСС	Наименование технических показателей объекта, УПСС и стоимостных показателей	Измеритель	Количество	Стоимость на измеритель с учетом НДС, тыс. руб.	Стоимость всего в текущем уровне цен, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7
1		Технические показатели объекта				
1.1		Общая площадь квартир	м ²	25 000,00		
1.2		Общая площадь здания	м ²	41 400,00		
1.3		Строительный объем здания	м ³	81 678,50		
1.4		Количество машино-мест	1 машино-место	224		
1.5		Количество уровней подземной автостоянки	1 уровень	1		
1.6		Количество надземных этажей здания	1 этаж	19		
1.7		Строительный объем сносимого объекта	м ³	12 071,00		
2		Расчет стоимости с применением УПСС				
2.1	1-2-2-1	Жилые здания многоквартирные из монолитного железобетона, многосекционные с наружными стенами из трехслойных навесных сборных несущих панелей, до 19 этажей включительно с фундаментом типа: монолитная железобетонная плита	1 м ² общей площади квартир	25 000,00	151,73	3 793 250,00
2.2	1-6-4-1	Подземные автостоянки одноуровневые до 300 машино-мест (с учетом въездной группы)	1 машино-место	224,00	2 924,55	655 099,20
2.3	1-9-3-1	Здания из кирпича, объем сносимого здания свыше 4 000 м ³ (снос без сохранения материалов)	1 м ³ сносимого здания	12 071,00	3,26	39 351,46
		Всего по расчету с учетом НДС				4 487 700,66
3		За итогом расчета				
3.1		Стоимость 1 м ² общей площади квартир с учетом НДС	тыс. руб.			179,51
3.2		Стоимость 1 м ² общей площади здания с учетом НДС	тыс. руб.			108,40
3.3		Стоимость 1 м ³ строительного объема с учетом НДС	тыс. руб.			54,94