



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

П Р И К А З

23.04.2024

№ МКЭ-01/24-50

Об утверждении укрупненных показателей стоимости строительства для города Москвы в текущий уровень цен. Выпуск 18. Апрель 2024 г.

В соответствии с пунктом 4.2.9 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 с **23 апреля 2024** года усредненные укрупненные показатели стоимости строительства для города Москвы в текущем уровне цен на 1 апреля 2024 года (приложение 1).

2. Утвердить и ввести в действие с **23 апреля 2024** года Сборник укрупненных показателей стоимости строительства для города Москвы в текущем уровне цен на 1 апреля 2024 года. Выпуск 18. Апрель 2024 года (приложение 2).

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

**Усредненные укрупненные показатели стоимости строительства
для Москвы**

№ п/п	Наименование показателя	Измеритель	Стоимость на 01.04.2024, тыс. руб.
1	2	3	4
1.	Жилые здания многоквартирные (жилая часть)	1 м2 общей площади квартир	150,69
2.	Жилые здания многоквартирные (жилая часть) с учетом технологического присоединения*	1 м2 общей площади квартир	160,88
3.	Жилые здания многоквартирные (нежилая часть)	1 м2 нежилой части	120,69
4.	Подземные автостоянки	1 машино-место	3 169,20
5.	Снос зданий и сооружений	1 м3 сносимого здания	3,43

Примечание.

* Усредненные укрупненные показатели стоимости строительства для жилой части жилых зданий с учетом технологического присоединения применяются для формирования плана деятельности Московского фонда реновации жилой застройки и Адресной инвестиционной программы города Москвы в части Программы реновации жилищного фонда в городе Москве

**Сборник укрупненных показателей стоимости строительства для города Москвы
(Выпуск 18. Апрель 2024 года)**

1. Общие положения

1. В Сборнике укрупненных показателей стоимости строительства для города Москвы (далее – Сборник УПСС) представлены укрупненные показатели стоимости строительства и технико-экономические показатели объектов, строительство или снос которых осуществляются с привлечением средств бюджета города Москвы.

2. УПСС определены в текущем уровне цен.

3. В составе Сборника УПСС приведены общие положения по применению УПСС и правила исчисления объемов.

4. Сборник УПСС состоит из разделов:

Общие положения.

Правила исчисления объемов

Раздел I. Перечень показателей, входящих в Сборник УПСС.

Раздел II. Стоимостные показатели по объектам.

Раздел III. Характеристики объектов.

5. Показатели, входящие в Сборник УПСС, объединены в таблицы по видам объектов, имеющих общее наименование таблицы. При этом шифр УПСС состоит из четырех чисел: первое число - номер отдела по Сборнику, второе – номер таблицы в Сборнике, третье – вид объекта, четвертое – порядковый номер.

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

7. Показатели, включенные в Сборник УПСС, учитывают условия осуществления строительства (или сноса) объектов в городе Москве.

8. Перечень затрат и стоимостные показатели, учтенные УПСС, приведены в Разделе II. «Стоимостные показатели по объектам».

9. Стоимостные показатели объектов, включенных в Сборник УПСС, определены на основе данных проектной документации объектов, имеющих положительное заключение государственной экспертизы.

10. Сборником УПСС учтена номенклатура затрат в соответствии с данными сметной документации объектов.

11. Характеристики конструктивных, технологических, объемно-планировочных решений объектов, использованных для разработки УПСС, приведены в Разделе III. «Характеристики объектов».

12. Выполнение расчетов с применением УПСС:

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

12.2. Составление расчетов с применением УПСС выполняется в следующей последовательности:

- формирование необходимых объемных параметров и технических характеристик объекта капитального строительства;

- выбор УПСС согласно параметрам и номенклатуре Сборника УПСС;

- составление расчета стоимости строительства или сноса объекта капитального строительства с применением УПСС.

12.3. Расчеты с применением УПСС составляются в текущем уровне цен.

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

12.5. 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 и соответствующих глав ТСН-2001.

12.6. При необходимости учета стоимости конструктивных элементов и 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.

13. В УПСС учтен резерв средств на непредвиденные работы и затраты, а также налоги и сборы по ставкам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Правила исчисления объемов

2.1. Объемы работ следует рассчитывать на измерители, указанные в соответствующих УПСС.

2.2. Общая площадь квартир, площадь и строительный объем зданий/сооружений определяются на основании действующих нормативов.

2.3. Общая площадь квартир определяется как сумма площадей их помещений, встроенных шкафов, а также площади летних помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, остекленных веранд и холодных кладовых).

2.4. Площадь нежилой части жилых зданий определяется как сумма площадей помещений без конкретного функционального назначения (БКФН), помещений без конкретной технологии (БКТ), центров информирования населения (ЦИН), объединенной диспетчерской службы (ОДС) и т.д. Без учета площадей лифтовых холлов, межквартирных коридоров, тамбуров, помещений консьержа и иных помещений, относимых к жилой части здания.

2.5. Общая площадь зданий и сооружений определяется как сумма площадей наземной и подземной части здания/сооружения без учета площади отдельно стоящих сооружений на территории (КПП, склады и т.д.). Общая площадь пожарных депо определяется как сумма площадей наземной и подземной части здания пожарного депо и учебно-тренировочных башен.

2.6. Строительный объем определяется как сумма объемов наземной и подземной части здания/сооружения без учета объемов отдельно стоящих сооружений на территории (КПП, склады и т.д.). Строительный объем пожарных депо определяется как сумма объемов наземной и подземной части здания пожарного депо и учебно-тренировочных башен.