



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

П Р И К А З

22.11.2024

№ МКЭ-ОД/24-136

**О внесении изменений и дополнений
в приказ Комитета города Москвы
по ценовой политике в строительстве
и государственной экспертизе проектов
от 15 августа 2024 г. № МКЭ-ОД/24-93**

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 приказ Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (далее – Москомэкспертиза) от 15 августа 2024 г. № МКЭ-ОД/24-93 «Об утверждении Методики разработки и переработки единичных расценок для объектов города Москвы» следующие изменения и дополнения:

1.1. Предисловие Методики разработки и переработки единичных расценок на комплексы работ для объектов города Москвы (далее – Методика) изложить в следующей редакции:

«Настоящая Методика разработки и переработки единичных расценок на комплексы работ для объектов города Москвы разработана Государственным автономным учреждением города Москвы «Научно-исследовательский аналитический центр».

Методика устанавливает правила разработки и переработки единичных расценок на комплексы работ для объектов города Москвы с целью определения сметной стоимости на строительство (или снос) зданий и сооружений города Москвы, строительство (или снос) 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», и капитальный

ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Москвы (далее – объекты капитального строительства), в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Москвы от 29 ноября 2019 г. № 1587-ПП «Об особенностях ценообразования и сметного нормирования».

В соответствии с Положением о системе документов, классификации и присвоения обозначений документам в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве в городе Москве, утвержденным приказом Москомэкспертизы от 30 декабря 2020 г. № МКЭ-ОД/20-96, Методике присвоен шифр обозначения документа – МОС.04.02-006.2024.».

1.2. Пункт 1.1. Методики изложить в следующей редакции:

«1.1. Настоящая Методика разработки и переработки единичных расценок на комплексы работ для объектов города Москвы (далее – Методика) разработана 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, и устанавливает методические положения и правила разработки и переработки единичных расценок на комплексы работ для объектов города Москвы (далее – ЕРКР) с целью определения сметной стоимости на строительство (или снос) зданий и сооружений города Москвы, строительство (или снос) 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», и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Москвы, в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Москвы от 29 ноября 2019 г. № 1587-ПП «Об особенностях ценообразования и сметного нормирования», определения затрат на выполнение подрядных работ при определении начальной (максимальной) цены контракта, предметом которого одновременно могут являться подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству (или сносу) объекта капитального строительства, а также для оценки стоимости строительства (или сноса) на основе информационной модели, объединяющей архитектурно-планировочные, конструктивные и инженерные решения с отражением всех технико-экономических показателей; подготовки технико-экономических показателей в заданиях на проектирование и снижения погрешности при соответствующих расчетах; оценки эффективности использования средств, направляемых на капитальные вложения».

1.3. Пункт 1.3. Методики изложить в следующей редакции:

«1.3. ЕРКР предназначены для:

- определения сметной стоимости на строительство (или снос) зданий и сооружений города Москвы, строительство (или снос) которых осуществляется в целях реализации решения о реновации жилищного фонда в городе Москве;

- определения затрат на выполнение подрядных работ при определении начальной (максимальной) цены контракта, предметом которого одновременно могут являться подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству (или сносу) объекта капитального строительства;

- оценки стоимости строительства (или сноса) на основе информационной модели, объединяющей архитектурно-планировочные, конструктивные и инженерные решения с отражением всех технико-экономических показателей;

- подготовки технико-экономических показателей в заданиях на проектирование и снижения погрешности при соответствующих расчетах;

- оценки эффективности использования средств, направляемых на капитальные вложения;

- определения сметной стоимости капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Москвы».

1.4. Пункт 1.4. Методики изложить в следующей редакции:

«1.4. ЕРКР разрабатываются для условий строительства (или сноса), капитального ремонта объектов капитального строительства, не осложненных внешними факторами.

При разработке ЕРКР под комплексом работ следует понимать комплекс выполняемых работ, конструктивных элементов зданий и сооружений, линейных объектов».

1.5. Пункт 1.5. Методики изложить в следующей редакции:

«1.5. ЕРКР включают следующие стоимостные показатели и справочные данные на принятый для комплекса работ измеритель:

- стоимость комплекса работ (руб.),
в том числе:
 - стоимость строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ (руб.);
 - стоимость материалов, изделий и конструкций (далее – стоимость материалов) (руб.);
 - стоимость оборудования, мебели, инвентаря и принадлежностей (далее – стоимость оборудования) (руб.);
 - стоимость прочих затрат (руб.);
 - затраты на устройство, эксплуатацию и разборку временных зданий

и сооружений, исчисленные в соответствии с приложением В к Методике определения затрат на временные здания и сооружения для города Москвы (МОС.05.05-006.2022) (далее – затраты на ВЗиС) (руб.);

– резерв средств на непредвиденные работы и затраты (руб.);
– справочные данные (состав работ и операций, объем грунта, масса мусора и др.)».

1.6. Пункт 1.7. Методики изложить в следующей редакции:

«1.7. Разработка и переработка ЕРКР осуществляется на основе сметной документации с использованием действующих на момент разработки территориальных сметных нормативов города Москвы ТСН-2001 (далее – ТСН-2001) в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г.».

1.7. Пункт 2.1. Методики изложить в следующей редакции:

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

1.8. Пункт 2.3. Методики изложить в следующей редакции:

«2.3. Исходными данными для разработки и переработки ЕРКР является проектная документация, в том числе раздел «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства», по объектам капитального строительства, получившая положительное заключение государственной экспертизы, перечень которых предоставлен исполнительными органами города Москвы, их структурными подразделениями и подведомственными организациями, организациями Комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы и Комплекса городского хозяйства города Москвы, а также сметные нормативы, включенные в ТСН-2001».

1.9. Пункт 2.9.1. Методики изложить в следующей редакции:

«2.9.1. Подбор и анализ проектной документации по объектам капитального строительства, проектная документация по которым получила положительное заключение государственной экспертизы, в том числе с выводами о достоверности определения сметной стоимости».

1.10. Пункт 2.9.9. Методики изложить в следующей редакции:

«2.9.9. Формирование общих положений к Главе и технической части

к Сборникам ЕРКР».

1.11. Пункт 2.11. Методики изложить в следующей редакции:

«2.11. Стоимостьными показателями ЕРКР учтены следующие статьи затрат:

- средства на оплату труда рабочих;
- затраты на эксплуатацию строительных машин и механизмов, в том числе средства на оплату труда машинистов;
- стоимость материалов и оборудования, включая транспортные и заготовительные расходы;
- накладные расходы;
- сметная прибыль;
- дополнительные затраты, связанные с производством работ в зимнее время;
- затраты на проведение пусконаладочных работ;
- затраты на ВЗиС;
- резерв средств на непредвиденные работы и затраты».

1.12. Пункт 2.13. Методики изложить в следующей редакции:

«2.13. Стоимость видов работ и затрат в составе ЕРКР возможно определять по отдельным расчетам или в процентах от стоимости строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ пропорционально удельному весу стоимости видов работ и затрат от стоимости строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ по итогам глав 1–9 сводного сметного расчета стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, составленного в текущем уровне цен».

1.13. Пункт 2.14. Методики изложить в следующей редакции:

«2.14. Сметные цены на материалы и оборудование, отсутствующие в ТСН-2001, определяются по данным проектной документации объекта-представителя в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г. Допускается определять сметные цены на материалы и оборудование, отсутствующие в ТСН-2001, по данным мониторинга с пересчетом в уровень цен по состоянию на 1 января 2000 г. с использованием укрупненных индексов изменения сметной стоимости материальных ресурсов и оборудования, не предусмотренных ТСН-2001».

1.14. Пункт 2.15. Методики изложить в следующей редакции:

«2.15. В случае применения в сметной документации объекта-представителя материалов и оборудования с обоснованием цены на основе прайс-листа, прейскуранта, коммерческого предложения при их наличии в ТСН-2001 такие материалы и оборудование подлежат соответствующей замене».

1.15. Пункт 3.1. Методики изложить в следующей редакции:

«3.1. В структуру Главы ТСН-2001.21 «Единичные расценки на комплексы работ для объектов города Москвы» (Приложение А к настоящей Методике) входят:

- а) общие положения;
- б) сборники единичных расценок на комплексы работ для объектов города Москвы».

1.16. Пункт 3.3. Методики изложить в следующей редакции:

«3.3. Техническая часть содержит следующую информацию:

– общие указания о порядке применения ЕРКР, включенных в данный сборник;

– описание состава работ, содержащего перечень основных работ, выполняемых в соответствии с принятой технологией производства работ по принятому в ЕРКР комплексу работ. При необходимости описание работ может дополняться нормативно-техническими данными (масса мусора, продолжительность производства работ, графическое изображение, поясняющее состав или характеристику комплекса работ и др.)

– правила исчисления объемов (при необходимости);

– другие необходимые сведения, включенные в том числе в отдельные приложения (справочные материалы) к Сборнику».

1.17. Пункт 3.4. Методики изложить в следующей редакции:

«3.4. ЕРКР в составе Сборника объединены в таблицы, которые группируются последовательно в разделы и отделы. При этом шифр ЕРКР пишется арабскими цифрами и состоит из четырех групп цифр ХХ.Х-Х-Х, где:

– первая группа цифр – номер главы в составе ТСН-2001;

– вторая группа цифр – номер сборника в главе ТСН-2001.21;

– третья группа цифр – номер таблицы в сборнике;

– четвертая группа цифр – порядковый номер ЕРКР в таблице.

Рекомендуемая структура отделов в составе Сборников приведена в Приложении А к настоящей Методике, а рекомендуемая структура сборника – в Приложении В к Методике».

1.18. Пункт 3.5. Методики изложить в следующей редакции:

«3.5. В форму таблицы ЕРКР включается следующая информация:

– шифр ЕРКР;

– наименование комплекса работ;

– измеритель комплекса работ;

– стоимость комплекса работ (руб.);

– в том числе:

– стоимость строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ

на принятый измеритель комплекса работ (руб.);

- стоимость материалов на принятый измеритель комплекса работ (руб.);
- стоимость оборудования на принятый измеритель комплекса работ (руб.);
- стоимость прочих затрат на принятый измеритель комплекса работ (руб.);
- затраты на ВЗиС на принятый измеритель комплекса работ (руб.);
- резерв средств на непредвиденные работы и затраты на принятый измеритель комплекса работ (руб.)».

1.18. Приложение А к Методике изложить в редакции Приложения 1 к настоящему приказу.

1.19. Приложение В к Методике изложить в редакции Приложения 2 к настоящему приказу.

2. Заместителю начальника Управления финансового контроля, конкурсных процедур, 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 настоящего приказа оставляю за собой.

**Председатель Комитета города
Москвы по ценовой политике
в строительстве и государственной
экспертизе проектов**



И.А.Щербаков

Приложение 1
к приказу Комитета города Москвы
по ценовой политике в строительстве
и государственной экспертизе проектов
от 22 ноября 2024 г. № МКЭ-ОД/24-136

Приложение А

Структура Главы 21 «Сборники единичных расценок на комплексы работ для объектов города Москвы» (ТСН-2001.21)

Шифр структурной единицы	Номер структурной единицы	Наименование структурной единицы, в том числе рекомендуемое для отдела
1	2	3
ТСН-2001.21	Глава 21	Сборники единичных расценок на комплексы работ для объектов города Москвы
ТСН-2001.21-0	Сборник 0	Общие положения
ТСН-2001.21-1	Сборник 1	Единичные расценки на комплексы работ при строительстве многоквартирных домов
	Отдел 1	Подготовка территории строительства
	Отдел 2	Основные объекты строительства
	Отдел 3	Объекты подсобного и обслуживающего назначения
	Отдел 4	Объекты энергетического хозяйства
	Отдел 5	Объекты транспортного хозяйства и связи
	Отдел 6	Наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения
	Отдел 7	Благоустройство и озеленение территории
	Отдел 8	Прочие работы и затраты
ТСН-2001.21-2	Сборник 2	Единичные расценки на комплексы работ при капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах
	Отдел 1	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения
	Отдел 2	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения
	Отдел 3	Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения
	Отдел 4	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (горячего и холодного водоснабжения)
	Отдел 5	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации)
	Отдел 6	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений
	Отдел 7	Ремонт крыши
	Отдел 8	Ремонт подвальных помещений
	Отдел 9	Ремонт фасада
	Отдел 10	Ремонт фундамента
	Отдел 11	Ремонт внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики, ремонт пожарного водопровода

Шифр структурной единицы	Номер структурной единицы	Наименование структурной единицы, в том числе рекомендуемое для отдела
1	2	3
	Отдел 12	Ремонт или замена мусоропровода
	Отдел 13	Ремонт или замена внутреннего водостока
	Отдел 14	Ремонт подъездов

