

УКРУПНЕННЫЕ НОРМАТИВЫ ЦЕНЫ СТРОИТЕЛЬСТВА. ПОРЯДОК РАЗРАБОТКИ, УТВЕРЖДЕНИЯ И ПРИМЕНЕНИЯ.

ГОЛОВИН СЕРГЕЙ ВИКТОРОВИЧ

Заместитель Директора Департамента
ценообразования и градостроительного
зонирования Минстроя России

Укрупненный норматив цены строительства – показатель потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, предназначенный для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства пункт 33.1 статьи 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

Обязательность применения НЦС установлено:

Федеральным законом Российской Федерации – 2
Постановление Правительства Российской Федерации -26

назначение НЦС

Планирование (инвестиций)
капитальных вложений

Критерий экономической
эффективности проектной
документации

Ограничитель при проверке
достоверности сметной стоимости

Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 № 190-ФЗ

Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ
"О теплоснабжении"

Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87
"О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"

Постановление Правительства РФ от 18.05.2009 № 427
"О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства....»

Постановление 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"

Постановление Правительства РФ от 12.11.2016 № 1159
«О критериях экономической эффективности проектной документации"

Постановление Правительства РФ от 27.09.2011 № 791
"О формировании реестра типовой проектной документации и внесении изменений в некоторые Постановления Правительства Российской Федерации"

Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 389
"О порядке признания проектной документации повторного использования экономически эффективной проектной документацией повторного использования"

Постановление Правительства РФ от 23.09.2016 № 959
"О федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве"

Постановление Правительства РФ от 26.12.2017 № 1642
"Об утверждении государственной программы Российской Федерации "Развитие образования"

Постановление Правительства РФ от 21.02.2018 № 183
"Об утверждении Правил предоставления субсидии из федерального бюджета на развитие инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития резидентам, инвесторам и управляющей компании, осуществляющей функции по управлению территориями опережающего социально-экономического развития в субъектах Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и свободным портом Владивосток "

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"

Постановление Правительства РФ от 17.01.2014 № 36
"Об утверждении Правил распределения и предоставления в 2014 - 2015 годах иных межбюджетных трансфертов из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на завершение работ по созданию сети многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг"

Постановление Правительства РФ от 30.12.2013 № 1314
"Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации"

Постановление Правительства РФ от 22.09.2018 № 1130
"О разработке, общественном обсуждении, утверждении, корректировке территориальных схем в области обращения с отходами производства и потребления, в том числе с твердыми коммунальными отходами, а также о требованиях к составу и содержанию таких схем"

НОМЕНКЛАТУРА СБОРНИКОВ УКРУПНЕННЫХ НОРМАТИВОВ ЦЕНЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

1	НЦС 81-02-01-2017	Жилые здания
2	НЦС 81-02-02-2017	Административные здания
3	НЦС 81-02-03-2017	Объекты народного образования
4	НЦС 81-02-04-2017	Объекты здравоохранения
5	НЦС 81-02-05-2017	Спортивные здания и сооружения
6	НЦС 81-02-06-2017	Объекты культуры
7	НЦС 81-02-07-2017	Железные дороги
8	НЦС 81-02-08-2017	Автомобильные дороги
9	НЦС 81-02-09-2017	Мосты и путепроводы
10	НЦС 81-02-11-2017	Наружные сети связи
11	НЦС 81-02-12-2017	Наружные электрические сети
12	НЦС 81-02-13-2017	Наружные тепловые сети

Разработан 21 сборник НЦС

13	НЦС 81-02-14-2017	Наружные сети водоснабжения и канализации
14	НЦС 81-02-15-2017	Наружные сети газоснабжения
15	НЦС 81-02-16-2017	Малые архитектурные формы
16	НЦС 81-02-17-2017	Озеленение
17	НЦС 81-02-10-2017	Объекты метрополитена
18	НЦС 81-02-18-2017	Объекты гражданской авиации
19	НЦС 81-02-19-2017	Здания и сооружения городской инфраструктуры
20	НЦС 81-02-20-2017	Объекты морского и речного транспорта
21	НЦС 81-02-21-2017	Объекты энергетики (за исключением линейных)

Более 5 500 показателей

ИНФОРМАЦИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ СБОРНИКОВ УКРУПНЕННЫХ НОРМАТИВОВ ЦЕНЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

На официальном сайте Минстроя России - minstroyrf.ru

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ РЕЕСТР СМЕТНЫХ НОРМАТИВОВ

Порядок формирования и ведения федерального реестра сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, утвержден [приказом Госстроя от 5 февраля 2013 г. № 17/ГС](#).


[Приказом Минстроя России от 2 июня 2015 г. № 413/пр](#) утверждена классификация сметных нормативов, прогнозных и индивидуальных индексов изменения сметной стоимости строительства, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации и внебюджетных источников

 Федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета (по состоянию на 05.03.2019 г.)


[СМОТРЕТЬ](#) [СКАЧАТЬ \(353.11 КБ\)](#)




УКРУПНЕННЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ

 О внесении изменений в НЦС 81-02-17-2017 СБОРНИК № 17. Озеленение

[СМОТРЕТЬ](#) [СКАЧАТЬ \(2.19 МБ\)](#)

 О внесении изменений в НЦС 81-02-16-2017 СБОРНИК № 16. Малые архитектурные формы

[СМОТРЕТЬ](#) [СКАЧАТЬ \(4.29 МБ\)](#)

 О внесении изменений в НЦС 81-02-15-2017 СБОРНИК № 15. Наружные сети газоснабжения

[СМОТРЕТЬ](#) [СКАЧАТЬ \(6.33 МБ\)](#)

190	Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-18-2017. Сборник № 18. Объекты гражданской авиации	Приказ Минстроя России от 01.06.2017 № 835/пр	от 13.06.2017 № 246	Утверждены приказом Минстроя России от 01.06.2017 № 835/пр	http://www.minstroyrf.ru/upload/iblock/2a8/ntss-81_02_18_2017-sbomik--18-obehty-grazhdanskoy-aviatsii.pdf
191	Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-07-2017. Сборник № 07. Железные дороги	Приказ Минстроя России от 01.06.2017 № 839/пр	от 13.06.2017 № 247	Утверждены приказом Минстроя России от 01.06.2017 № 839/пр	http://www.minstroyrf.ru/upload/iblock/4e4/ntss-81_02_07_2017-sbomik--07-zheleznve-dorogi.pdf

ИНФОРМАЦИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ СБОРНИКОВ УКРУПНЕННЫХ НОРМАТИВОВ ЦЕНЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

В Федеральной государственной информационной системе ценообразования в
строительства fgiscs.minstroyrf.ru

Федеральный реестр сметных нормативов		Классификатор строительных ресурсов	Мониторинг цен строительных ресурсов	
Сметные нормативы	Сметные нормы	Нормативные правовые акты	План утверждения сметных нормативов	Архив
Сметные нормативы				
<input type="checkbox"/>	Наименование утвержденного сметного норматива	Дата и номер приказа о внесении сметного норматива в реестр	Регистрационный номер сметного норматива и дата его включения в реестр	
<input type="checkbox"/>	▼ ГОСУДАРСТВЕННЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ			
<input type="checkbox"/>	▶ Элементные сметные нормативы			
<input type="checkbox"/>	▼ Укрупненные сметные нормативы			
<input type="checkbox"/>	▼ <i>Укрупненные нормативы цены строительства</i>			
<input type="checkbox"/>	Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-18-2017. Сборник № 18. Объекты гражданской авиации	№ 835/пр от 02.06.2017 г.	№ 246 от 13.06.2017 г.	↓
<input type="checkbox"/>	Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-01-2017. Сборник № 01. Жилые здания	№ 867/пр от 14.01.2017 г.	№ 258 от 03.07.2017 г.	↓
<input type="checkbox"/>	Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-02-2017. Сборник № 02. Административные здания	№ 868/пр от 14.06.2017 г.	№ 259 от 03.07.2017 г.	↓

АКТУАЛИЗАЦИЯ УКРУПНЕННЫХ НОРМАТИВОВ ЦЕНЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

2014		2017		2019	
16	Сборников для объектов непромышленного назначения и инженерной инфраструктуры	21	Сборник для объектов непромышленного и промышленного назначения, комплексных объектов, включая объекты гражданской авиации, городской инфраструктуры, морского и речного транспорта, энергетики		
4567	Показателей	5544	Показателей	6769	Показателей
100	Коэффициентов, учитывающих региональные особенности и факторы сейсмической активности	100	Коэффициентов, учитывающих региональные особенности и факторы сейсмической активности	7775	Коэффициентов, учитывающих региональные особенности и факторы сейсмической активности
7	Сформированных отделов II с описанием технических характеристик конструктивных решений	14	Сформированных отделов II с описанием технических характеристик конструктивных решений	21	Сформированных отделов II с описанием технических характеристик конструктивных решений

СТРУКТУРА СБОРНИКОВ НЦС

Техническая часть:

- структура сборника;
- пояснения по применению;
- пример расчета

УКРУПНЕННЫЕ НОРМАТИВЫ ЦЕНЫ СТРОИТЕЛЬСТВА	
НЦС 81-02-03-2017	
СБОРНИК № 03. Объекты народного образования	
ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1. Общие указания	
<p>1. Укрупненные нормативы цены строительства (далее – НЦС), приведенные в настоящем сборнике, предназначены для определения потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства и иных целей, установленных законодательством Российской Федерации, объектов образования, строительство которых финансируется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доли в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов.</p> <p>2. Показатели НЦС рассчитаны в уровне цен по состоянию на 01.01.2017 для базового района (Московская область).</p> <p>3. Показатели НЦС представляют собой сумму денежных средств, необходимую для возведения объектов образования, рассчитанную на установленную единицу измерения (1 место, 1 человек в смену, 1 м2).</p> <p>4. Сборник состоит из двух отделов:</p> <p>Отдел 1. Показатели укрупненного норматива цены строительства.</p> <p>Отдел 2. Объекты-представители.</p> <p>5. В сборнике предусмотрены показатели НЦС по следующей номенклатуре:</p> <p>Раздел 1. Дошкольные образовательные организации.</p> <p>Раздел 2. Общеобразовательные организации.</p> <p>Раздел 3. Организации дополнительного образования.</p> <p>Раздел 4. Образовательные организации высшего образования.</p>	

Отдел 1. Показатели укрупненного норматива цены строительства, в тыс. руб.

РАЗДЕЛ 2. ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ		
Таблица 03-02-001 Школы		
Измеритель: 1 место		
03-02-001-01	Школы на 100 мест	1 552,33
03-02-001-02	Школы на 200 мест	1 176,99
03-02-001-03	Школы на 275 мест	1 000,24
03-02-001-04	Школы на 400 мест	793,56
03-02-001-05	Школы на 550 мест	701,14
03-02-001-06	Школы на 700 мест	651,69
03-02-001-07	Школы на 800 мест	618,73
03-02-001-08	Школы на 1000 мест	580,88
03-02-001-09	Школы свыше 1100 мест	562,47

Отдел 2. Объекты-представители

Расшифровка затрат, учтенных показателями, описание конструктивных решений объекта-представителя

03-02-001-07 Школы на 800 мест

Показатели стоимости строительства по объекту – представителю

Ориентировочная продолжительность строительства 19 мес.

№ п/п	Показатели	Стоимость на 01.01.2017, тыс. руб.
1.	Стоимость строительства объекта	497 447,11
2.	В том числе:	
2.1.	стоимость проектно-изыскательских работ	14 785,57
2.2.	стоимость технологического оборудования	36 196,60
3.	Стоимость строительства на принятую единицу измерения	616,42
4.	Стоимость приведенная на 1м2 здания	26,94
5.	Стоимость приведенная на 1м3 здания	5,70
6.	Стоимость возведения фундаментов	40 700,40

Технические характеристики конструктивных решений и видов работ объекта – представителя

№ п/п	Наименование конструктивных элементов и видов работ	Краткие характеристики конструктивного элемента
I.	Общестроительные конструктивные элементы	
1.	Фундамент	монолитные железобетонные ленты Т-образного сечения, столбчатые
2.	Конструктивная схема здания	каркасная, несущие конструкции - монолитные железобетонные: колонны, стены лестничных клеток, перекрытия.
3.	Стены:	
3.1.	наружные	кирпичные
3.2.	внутренние	кирпичные, гипсокартонные
4.	Перегородки	кирпичные, гипсокартонные
5.	Перекрытие	монолитные, железобетонные
6.	Покрытие	монолитные железобетонные
7.	Крыша (кровля)	скатная, металлочерепица, теплоэффективные трехслойные сэндвич-панели
8.	Полы	керамогранит, керамическая плитка, линолеум, дощатые, пакет
9.	Проемы:	
9.1.	оконные блоки	из ПВХ профиля с заполнением однокамерными стеклопакетами, витражи из алюминиевого профиля

Методические рекомендации по применению укрупненных нормативов цены строительства

(МДС 81-02-12-2011 Утверждены Приказом Минрегиона России от 04.10.2011 № 481)

Для учета региональных условий осуществления строительства к значениям укрупненных нормативов цены строительства, разработанных для условий применения в базовом районе, применяются соответствующие поправочные коэффициенты.

- коэффициенты, учитывающие регионально-климатические условия осуществления строительства
- коэффициенты, учитывающие сейсмичность региона строительства
- коэффициенты перехода от цен базового района к уровню цен субъектов РФ
(Приказ Минстроя России об утверждении от 28.08.2014 № 506/пр, приложение 17)
- Коэффициенты на условия выполнения работ, приводимые в технических частях сборников НЦС

- *Коэффициенты в настоящее время актуализируются*

Методика разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства

- порядок разработки НЦС
- общие положения по применению НЦС
- порядок утверждения НЦС

Сборники НЦС

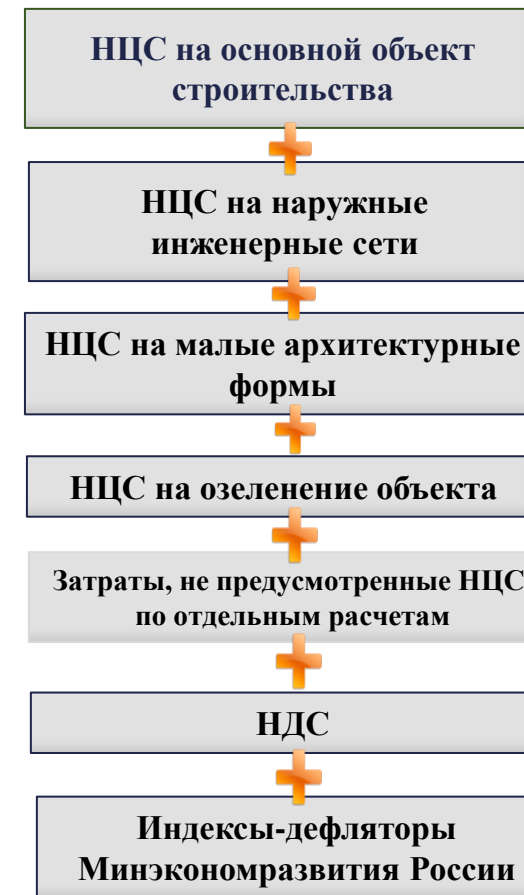
- коэффициенты, учитывающие региональные условия строительства
- порядок применения каждого сборника НЦС
- описание конструктивных решений каждого показателя НЦС

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ПОКАЗАТЕЛЕЙ НЦС

- + Работы по сносу (расчет)
- + Подготовка территории строительства (расчет)



- + Технологическое присоединение к существующим сетям (расчет)
- + Иные затраты, предусмотренные ТЧ сборников НЦС



СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА ПО НЦС

Номенклатура затрат, учтенных НЦС

- затраты на выполнение общестроительных, санитарно-технических и специальных строительных работ;
- затраты на монтаж силовых и осветительных сетей, слаботочных устройств (радиофикация, телефонизация, сигнализация) и на другие аналогичные работы, предусмотренные проектным и (или) техническим решением;
- затраты на монтаж транспортного, энергетического, технологического и других видов оборудования, монтаж систем технических средств управления производством, систем автоматики, поточного транспорта и на другие аналогичные работы, предусмотренные проектным и (или) техническим решением;
- накладные расходы и сметная прибыль;
- стоимость приобретения оборудования, мебели и инвентаря;
- затраты на строительство временных титульных зданий и сооружений;
- дополнительные затраты при производстве строительных и монтажных работ в зимнее время;
- стоимость пусконаладочных работ;
- затраты на проектные и изыскательские работы, плату за проведение экспертизы проектной документации;
- средства на проведение авторского надзора проектных организаций за строительством, затраты на осуществление строительного контроля;
- резерв средств на непредвиденные работы и затраты;
- иные затраты, необходимость учета которых обусловлена специфическими особенностями объекта капитального строительства. Перечень учтенных и не учтенных Показателем затрат приводится в технической части и Отделе 2 соответствующего сборника Показателей.

Номенклатура затрат, дополнительно учитываемых при определении сметной стоимости с применением НЦС

- плата за покупку, аренду земли и земельный налог в период строительства;
- подключение (технологическое присоединение) к внешним инженерным сетям;
- компенсационные выплаты, связанные с подготовкой территории строительства (снос существующих зданий, перенос инженерных сетей и другие аналогичные затраты
- иные затраты, определенные на основании действующих на момент разработки нормативно-правовых актов и не являющиеся характерными при строительстве соответствующего типа объекта капитального строительства, либо стоимостные значения на единицу мощности которых значительно отличаются в зависимости от условий строительства;
- - иные затраты, перечень которых установлен техническими частями соответствующих сборников НЦС
- поправочные коэффициенты на условия выполнения работ.

ОСНОВНЫЕ ВЫЯВЛЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ НЦС

- стоимость строительства определяется только по основному объекту капитального строительства, без учета дополнительных затрат на подготовку территории строительства, благоустройство, прокладку инженерных сетей, озеленение, технологическое присоединение и т.д.

-применяется только один региональный поправочный коэффициент. Не используются дополнительные поправочные коэффициенты, учитывающие регионально-климатические условия осуществления строительства, удорожание стоимости строительства в сейсмических районах, дополнительные затраты, связанные с транспортировкой строительных ресурсов в пределах региона Российской Федерации.

- не учитывается налог на добавленную стоимость и индексы-дефляторы Минэкономразвития России.

НЕ ДОСТОВЕРНАЯ СТОИМОСТЬ
ОПРЕДЕЛЕННАЯ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ
НЦС

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ГОЛОВИН СЕРГЕЙ ВИКТОРОВИЧ

8 (495) 647-15-80

Доб. 60111

Sergey.Golovin@minstroyrf.ru