

Расчет сметной стоимости инвестиционного проекта

Расчет сметной стоимости инвестиционного проекта, выполненный на основании:  
1. Утвержденные нормативы цены строительства. НПС 81-02-21-2025. Сборник № 21. Объекты энергетики (за исключением линейных), утвержденные приказом Министра России от 07.03.2025 № 150/пр.  
2. Утвержденные нормативы цены строительства. НПС 81-02-12-2025. Сборник № 12. Наружные электрические сети, утвержденные приказом Министра России от 31.03.2025 № 196/пр.

Земельный участок с нежилым строением ЗАО "ВИФИНТЕХ", Российская Федерация, Московская область, г.о. Серпухов, п. Оболенск, тер. Квартал А, д. 11, кадастровый номер: 3У - 50:32:0020113:161, ЗДАНИЕ - 50:32:0020113:603

№ И-26-00-287745/103/Ю8

Технические условия

Максимальная мощность

400 кВт

Наименование работ	Обоснование	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость в уровне цен на 01.01.2025 г. за единицу, тыс. руб.				Итого	Поправочный коэффициент (по формуле)	Коэффициент учета условий строительства	Коэффициент перехода от базисного уровня цен к текущему уровню цен	Стоимость в уровне цен на 01.01.2025 г. по объему работ, тыс. руб.				Итого	Планируемая стоимость объекта в прогнозном году окончания строительства
				Оборудование	СМР	ПНР	Прочие					Оборудование	СМР	ПНР	Прочие		
2КЛ 0,4 кВ 240 мм2 от РУ-0,4 кВ реконструируемой КТПН-10/0,4кВ № 1147 до реконструируемого РПЦ-0,4 кВ	Показатель НПС № 12-01-011-09 КЛ0,4 кВ (АСБ сечением 240, два кабеля в траншее)	км	0,015	0,00	5 061,10	126,53	1 376,37	6 564,00		1,00	1,00	0,00	75,92	1,90	20,65	98,46	108 654,02
Стоимость в соответствии с НПС				0,00	5 061,10	126,53	1 138,75	6 326,38									
в том числе:																	
Проектные и изыскательские работы и авторский надзор																	
Строительный контроль (2,14% - Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 № 468)																	
Резерв средств на непредвиденные работы и затраты (3%-приказ Министра России от 04.08.2020 № 421/пр)																	
Прочие без учета затрат на пусконаладочные, проектно-изыскательские работы, содержание службы заказчика и резерв средств на непредвиденные работы и затраты																	
Дополнительные затраты																	
Затраты на содержание службы Заказчика (3,93 % - Приказ ПАО "Россети МР" от 01.07.2025г. №612)																	
Установка РПЦ-0,4кВ (ШКН, ЯРП)	Локальный сметный расчет №93 (2025)	шт	1	11,22	21,86	0,00	10,90	43,98	1,00	1,00	1,00	11,22	21,86	0,00	10,90	43,98	48 533,47
в том числе:																	
Проектные и изыскательские работы и авторский надзор																	
Строительный контроль (2,14% - Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 № 468)																	
Резерв средств на непредвиденные работы и затраты (3%-приказ Министра России от 04.08.2020 № 421/пр)																	
Прочие без учета затрат на пусконаладочные, проектно-изыскательские работы, содержание службы заказчика и резерв средств на непредвиденные работы и затраты																	
Затраты на содержание службы Заказчика (3,93 % - Приказ ПАО "Россети МР" от 01.07.2025г. №612)																	
Итого в уровне цен на 01.01.2025 г. (сравночно в прогнозных ценах года окончания строительства), в том числе:																	
Проектные и изыскательские работы и авторский надзор																	
Строительный контроль																	
Резерв средств на непредвиденные работы и затраты																	
Прочие без учета затрат на пусконаладочные, проектно-изыскательские работы, содержание службы заказчика и резерв средств на непредвиденные работы и затраты																	
Содержание службы заказчика																	

Расчет произведен в уровне цен, сложившихся на 01.01.2025г.

Стоимость вышеуказанных работ определена во укрупненными показателями сметной стоимости и должна быть уточнена после выхода утверждённой проектно-сметной документации.

Начальник ФЭУ

Никас

Г.А. Николаева

Начальник ОИПиЭТП

О.В. Демускина

Главный специалист ОИПиЭТП

А.С. Тертерян

Расчет сметной стоимости инвестиционного проекта по титулу:

Земельный участок с нежилым строением ЗАО "ВИФИТЕХ", Российская Федерация, Московская область, г.о. Серпухов, п. Оболенск, тер. Квартал А, д. 11, кадастровый номер: 3У - 50:32:0020113:161, ЗДАНИЕ - 50:32:0020113:603

	Срок окончания ПИР:	2026	Стоимость в ценах на 01.01.2025 г.	Прогноз индексов цен производителей и индексов-дефляторов Доведено Письмом Минэкономразвития России №35132-ПК/Д03и от 02 октября 2024 г. «О применении показателей прогноза социально-экономического развития Российской Федерации в целях ценообразования на продукцию, поставляемую по государственному оборонному заказу»									Плановая стоимость объекта в прогнозных ценах года окончания строительства
	Год окончания строительства:	2026											
				Индекс-дефлятор по капитальным вложениям 2025/2024	Индекс-дефлятор по капитальным вложениям 2026/2025	Индекс-дефлятор по капитальным вложениям 2027/2026	Индекс-дефлятор по капитальным вложениям 2028/2027	Индекс-дефлятор по капитальным вложениям 2029/2028	Индекс-дефлятор по капитальным вложениям 2030/2029				
				2025	2026	2027	2028	2029	2030				
				1,037	1,104	1,156	1,204	1,253	1,304				
1	ПИР	10,80		1,074	1,055					11 917,54			
2	СМР	97,78		1,074	1,055					107 899,86			
3	Оборудование	11,22		1,074	1,055					12 381,66			
4		1,90		1,074	1,055					2 094,41			
5	Содержание службы заказчика	5,15		1,074	1,055					5 687,91			
6	Строительный контроль	2,15	1,074	1,055					2 370,35				
7		Резерв средств на непредвиденные работы и затраты	4,04	1,074	1,055					4 462,64			
8	Прочие	9,40	1,074	1,055					10 373,11				
	ВСЕГО: сметная стоимость строительства, руб.:	142,44							157 187,49				

ИТОГО (без НДС), руб.		157 187,49
НДС-22%, руб.		34 581,25
ВСЕГО с НДС, руб.		191 768,73

в т.ч. ПИР без НДС		11 917,54
в т.ч. СМР, оборудование, ПНР, прочие без НДС		145 269,95

Расчет удельных показателей стоимости строительства (тыс.руб./МВА; тыс.руб./км)

Объект: Земельный участок с нежилым строением ЗАО "ВИФИТЕХ", Российская Федерация, Московская область, г.о. Серпухов, п. Оболенск, тер. Квартал А, д. 11, кадастровый номер: 3У - 50:32:0020113:161, ЗДАНИЕ - 50:32:0020113:603

Дата окончания строительства		2026	Стоимость в ценах на 01.01.2025 г. по объёму работ, тыс. руб. (без учета НДС)					
выборка	Наименование	Показатель (км, МВА, шт.)	Срок окончания ПИР					
			Оборудование	СМР	ПНР	Прочие	ПИР	Итого
1	КЛ 0,4 кВ	0,02	0,00	75,92	1,90	17,17	3,48	98,46
2	КЛ 6-20 кВ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Благоустройство	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	ГНБ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	ВЛ 0,4 кВ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	ВЛ 6-20 кВ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Доп. работы при сооружении ВЛ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	ТП	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Прочие	1,00	11,22	21,86	0,00	3,58	7,32	43,98
	ВСЕГО по объекту		11,22	97,78	1,90	20,75	10,80	142,44

выборка	Наименование	Показатель (км, МВА, шт.)	Плановая стоимость объекта в прогнозных ценах года окончания строительства, тыс. руб., (без учета НДС)						Удельный показатель стоимости (тыс.руб. на ед.)
			Оборудование	СМР	ПНР	Прочие	ПИР	Итого	
1	КЛ 0,4 кВ	0,02	0,00	83,78	2,09	18,94	3,84	108,65	7 243,60
2	КЛ 6-20 кВ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
6	Благоустройство	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
7	ГНБ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3	ВЛ 0,4 кВ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4	ВЛ 6-20 кВ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
9	Доп. работы при сооружении ВЛ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
5	ТП	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
10	Прочие	1,00	12,38	24,12	0,00	0,00	0,00	0,00	48,53
	ВСЕГО по объекту		12,38	107,90	2,09	22,89	11,92	157,19	

Калькулятор расчета платы за технологическое присоединение  
по стандартизированным тарифным ставкам и льготной ставке за 1 кВт запрашиваемой максимальной мощности  
на территории Московской области на 2026 год,  
в соответствии с распоряжением КЦиТ МО от 28.11.2025 №300-Р

Земельный участок с нежилым строением ЗАО "ВИФИТЕХ", Российская Федерация, Московская область, г.о. Серпухов, п. Оболенск, тер. Квартал А, д. 11, кадастровый номер: 3У - 50:32:0020113:161, ЗДАНИЕ - 50:32:0020113:603

Максимальная присоединяемая мощность:	300,00
Категория надежности (2 или 3):	3
Год окончания договора / этапа	2026
Макс. мощ. ЭПУ с учетом ранее прис.	400,00
Уровень напря. <= 0,4 кВ и потребитель подпадает под изменения по ПП РФ 262: - ФЛ до 150 кВт вкл. (с учетом ранее прис.) по III к.л. для бытовых нужд или иных нужд не связанных с предпринимательской деятельностью; - ЮЛ или ИП до 150 кВт вкл. (с учетом ранее прис.) по II или III к.л.	0

Плата за ТП	Без НДС	НДС	С НДС	Индекс дефлятор для этапов
Итого по стандартизированной ставке, руб.	263 743,31	68 023,63	321 766,94	
Итого по стандартизированной ставке с учетом индексов-дефляторов, руб.*	263 743,31	68 023,63	321 766,94	нд
Средний тариф за 1 кВт по стандартизированной ставке	879,14	193,41	1 072,55	

\* индексы-дефляторы применяются для договоров ТП, со сроком реализации 2 года и более (при подписании ТП, начиная с года, следующего за годом расчета платы)

СТАНДАРТИЗИРОВАННЫЕ ТАРИФНЫЕ СТАВКИ  
для расчета платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, на уровне напряжения I (руб.)

Орг. мероприятия - С1			
Наименование стандартизированной тарифной ставки	Единица измерения	Стандартизованная тарифная ставка (без учета НДС)	
1	2	3	4
Итого:		22 855,32	

Кабельные линии - С3														
Обозначение	Полное наименование	Кол-во жил	Изоляция	Сечение мм²	Кол-во кабелей	Способ прокладки	Ед. изм.	Стандартизированные тарифные ставки			0,4 кВ		1-10 кВ	
								0,4 кВ и ниже	1-10 кВ	15-20 кВ	Параметры	Стоимость, руб без НДС	Параметры	Стоимость, руб без НДС
1	2						руб/км	3	4	5	7	8	9	10
С3.1.2.1.4.2	КЛ в траншеях многожильные с резиновой или пластмассовой изоляцией сечением провода от 200 до 250 мм2 вкл. с двумя кабелями в траншее	многожильные	пластик/резина	от 200 до 250	два	траншея	руб/км	7 406 077,85	12 628 681,46	х	0,015	111 091,17		
											Итого КЛ:	111 091,17	Итого КЛ:	
											Итого КЛ общая:	111 091,17		
											Итого КЛ, ГНБ:	111 091,17	Итого КЛ, ГНБ:	
											Итого КЛ, ГНБ общая:	111 091,17	0,00	

РП - С4													
Обозначение	Полное наименование	Оборудование	х	Номинал, А	Кол-во ячеек	х	Ед. изм.	Стандартизированные тарифные		0,4 кВ		1-20 кВ	
								0,4 кВ и ниже	1-20 кВ	Параметры	Стоимость, руб без НДС	Параметры	Стоимость, руб без НДС
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
C4.4.3.1	распределительные пункты (РП), за исключением комплектных распределительных устройств наружной установки (КРН, КРУН), номинальным током от 250 до 500 А вкл. с количеством ячеек до 5 вкл.	РП		от 250 до 500	< 5		руб./шт	129 796,82	х	1,00	129 796,82	х	х
										Итого РП, КРН, КРУН:	129 796,82	Итого РП, КРН, КРУН:	0,00
										Итого РП, КРН, КРУН общая:	129 796,82		
										ИТОГО БЕЗ НДС:	263 743,31		
										ИТОГО С НДС:	321 766,84		