

Расчет сметной стоимости инвестиционного проекта, выполненный на основании:

1. Утвержденные нормативы цены строительства. НЦС 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. НЦС 81-02-12-2025. Сборник № 12. Нарушение электрические сети, утвержденные приказом Министра России от 31.03.2025 № 196/пр.

2. Усиленные нормативы цены строительства. ИЦС 81-02-21-2025. Сборник № 21. Объекты энергетики (за исключением линейных), утверждённые приказом Минстроя России от 07.03.2025 № 150/пр.

Административное/офисное здание ООО "ЯНДЕКС.ИСПЫТАНИЯ", Московская обл., Ступинский район, рабочий поселок Михнево, 76-й км. Каширского шоссе, кадастровый номер: 50:33:0000000:22264

№ И-26-00-278319/102/Ю8

Наименование работ	Обоснование	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость в уровне цен на 01.01.2025 г. за единицу, тыс. руб.					Поправочные коэффициенты (полюбоизразуно)	Коэффициент за на установление преемственности	Коэффициент перехода от работ Механи/Мехол	Стоимость в уровне цен на 01.01.2025 г. по объему работ, тыс. руб.					Планируемая стоимость объекта в прогнозных ценах года окончания строительства
				Оборудование	СМР	ПНР	Прочие	Итого				Оборудование	СМР	ПНР	Прочие	Итого	
ВЛ 6-10 кВ СИП 70мм2 от секции РУ-10 кВ РТП-28 ПС 110/10 кВ Сидорово	Показатель НДС № 12-02-004-02 ВЛ 10(6) кВ (70мм2)	км	0,010	0,00	1 811,00	45,28	492,13	2 348,41	1,00	1,04	1,00	0,00	18,83	0,47	5,12	24,42	28 240,79
Стоимость в соответствии с НДС				0,00	1 811,00	45,28	407,48	2 263,75									
в том числе:																	
Проектные и изыскательские работы и авторский надзор								93,22									
Строительный контроль (2,14% - Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 № 468)								43,64								0,97	0,97
Резерв средств на непредвиденные работы и затраты (3%-приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр)								65,93								0,45	0,45
Прочие без учёта затрат на пусконаладочные, проектно-изыскательские работы, содержание службы заказчика и резерв средств на непредвиденные работы и затраты								204,68								0,69	0,69
Дополнительные затраты																2,13	2,13
Затраты на содержание службы Заказчика (3,93 % - Приказ ЦАО "Россети МР" от 01.07.2025г. №612)								84,66								0,88	0,88
Дополнительные работы при сооружении ВЛ-10 кВ (протяжённость трассы 1 км)	Локальный сметный расчет № 322-2	км	0,010	695,47	844,61	66,61	148,65	1 755,34	1,00	1,04	1,00	7,23	8,78	0,69	1,55	18,26	21 108,79
в том числе:																	
Проектные и изыскательские работы и авторский надзор								0,00								0,00	0,00
Строительный контроль (2,14% - Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 № 468)								34,38								0,36	0,36
Резерв средств на непредвиденные работы и затраты (3%-приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр)								51,13								0,53	0,53
Прочие без учёта затрат на пусконаладочные, проектно-изыскательские работы, содержание службы заказчика и резерв средств на непредвиденные работы и затраты								0,00								0,00	0,00
Затраты на содержание службы Заказчика (3,93 % - Приказ ЦАО "Россети МР" от 01.07.2025г. №612)								63,14								0,66	0,66
1КЛ 10 кВ 150мм2 от секции РУ-10 кВ РТП-28 ПС 110/10 кВ Сидорово, до вновь сооружаемого КРН-10 кВ	Показатель НДС № 12-01-003-06 КЛ 10 кВ (АСБ сечением 150, один кабель в траншее)	км	0,090	0,00	2 300,32	57,51	625,74	2 983,56	1,00	1,00	1,00	0,00	207,03	5,18	56,32	268,52	310 489,99
Стоимость в соответствии с НДС				0,00	2 300,32	57,51	517,57	2 875,40									
в том числе:																	
Проектные и изыскательские работы и авторский надзор								106,52								9,59	9,59
Строительный контроль (2,14% - Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 № 468)								39,39								3,54	3,54
Резерв средств на непредвиденные работы и затраты (3%-приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр)								83,75								7,54	7,54
Прочие без учёта затрат на пусконаладочные, проектно-изыскательские работы, содержание службы заказчика и резерв средств на непредвиденные работы и затраты								287,91								25,91	25,91
Дополнительные затраты																	
Затраты на содержание службы Заказчика (3,93 % - Приказ ЦАО "Россети МР" от 01.07.2025г. №612)								108,16								9,73	9,73
Благоустройство при прокладке КЛ-10 один кабель в траншее (все сечения)	Локальный сметный расчет № 4-2	км	0,090	0,00	1 112,32	0,00	102,91	1 215,23	1,00	1,00	1,00	0,00	100,11	0,00	9,26	109,37	126 465,11
Стоимость в соответствии с НДС																	
в том числе:																	
Проектные и изыскательские работы и авторский надзор								0,00								0,00	0,00
Строительный контроль (2,14% - Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 № 468)								23,80								2,14	2,14

и/или средств на непредвиденные работы и затраты (3%-приказ Министра России от 04.08.2020 № 421/пр)																	35,40	35,40
Прочие без учета затрат на непредвиденные работы, содержание служб заказчика и резерв средств на непредвиденные работы и затраты																	0,00	0,00
Затраты на содержание служб Заказчика (3,93 % - Приказ ПАО "Россети МР" от 01.07.2025г. №612)																	43,71	43,71
МО	Сооружение ГНБ (2 трубы диаметром 160 мм. до 200 кв. км.)	Локальный сметный расчет № 186 Строительный сметный расчет на выполнение работ по устройству направляющего бурения (10 переселов с пакетом из 2х труб диаметром 160 мм до 200 кв. км., протяженность одного пересела 100 м) на объектах в Московской области) (2025)	км	0,040	0,00	15 787,87	0,00	5 551,17	21 339,04	1,00	1,00	1,00	0,00	631,51	222,05	853,56	986 971,52	
в том числе:																		
Проектные и изыскательские работы и авторский надзор																	3 821,15	3 821,15
Строительный контроль (2,14%- Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 № 468)																	337,86	337,86
Резерв средств на непредвиденные работы и затраты (3%-приказ Министра России от 04.08.2020 № 421/пр)																	621,53	621,53
Прочие без учета затрат на непредвиденные работы, содержание служб заказчика и резерв средств на непредвиденные работы и затраты																	0,00	0,00
Затраты на содержание служб Заказчика (3,93 % - Приказ ПАО "Россети МР" от 01.07.2025г. №612)																	770,63	770,63
Монтаж КРУН 10-6 кВ	Локальный сметный расчет № 49 (2025)	шт	1	620,55	226,04	286,81	220,45	1 353,85	1,00	1,00	1,00	620,55	226,04	286,81	220,45	1 353,85	1 565 453,96	
в том числе:																		
Проектные и изыскательские работы и авторский надзор																	107,97	107,97
Строительный контроль (2,14%- Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 № 468)																	24,25	24,25
Резерв средств на непредвиденные работы и затраты (3%-приказ Министра России от 04.08.2020 № 421/пр)																	39,44	39,44
Прочие без учета затрат на непредвиденные работы, содержание служб заказчика и резерв средств на непредвиденные работы и затраты																	0,00	0,00
Затраты на содержание служб Заказчика (3,93 % - Приказ ПАО "Россети МР" от 01.07.2025г. №612)																	48,79	48,79
Установка разъединителя типа РПР-10 кВ	Локальный сметный расчет № 105 (2025)	шт	1	62,34	20,13	7,31	13,19	102,97	1,00	1,00	1,00	62,34	20,13	7,31	13,19	102,97	119 061,24	
в том числе:																		
Проектные и изыскательские работы и авторский надзор																	4,56	4,56
Строительный контроль (2,14%- Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 № 468)																	1,92	1,92
Резерв средств на непредвиденные работы и затраты (3%-приказ Министра России от 04.08.2020 № 421/пр)																	3,00	3,00
Прочие без учета затрат на непредвиденные работы, содержание служб заказчика и резерв средств на непредвиденные работы и затраты																	0,00	0,00
Затраты на содержание служб Заказчика (3,93 % - Приказ ПАО "Россети МР" от 01.07.2025г. №612)																	3,71	3,71
Установка реклоузера	Локальный сметный расчет № 11911 (2025)	шт.	1	2 055,09	231,49	217,04	291,47	2 795,09	1,00	1,00	1,00	2 055,09	231,49	217,04	291,47	2 795,09	3 231 961,70	
в том числе:																		
Проектные и изыскательские работы и авторский надзор																	55,89	55,89
Строительный контроль (2,14%- Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 № 468)																	53,58	53,58
Резерв средств на непредвиденные работы и затраты (3%-приказ Министра России от 04.08.2020 № 421/пр)																	81,41	81,41
Прочие без учета затрат на лусоналадочные, проектно-изыскательские работы, содержани служб заказчика и резерв средств на непредвиденные работы и затраты																	0,00	0,00

Затраты на содержание службы Заказчика (3,93 % - Приказ ЦАО "Россети МР" от 01.07.2025г. №612)					100,59	100,59	100,59	100,59
Итого в уровне цен на 01.01.2025 г (справочно 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 резерва средств на непредвиденные работы и затраты								
Содержание службы заказчика								
					2 745,21	1 443,93	517,50	819,40
								331,83
								99,76
								160,65
								28,04
								199,12
								5 526,04
								6 389 753,10

Расчет произведен в уровне цен, сложившихся на 01.01.2025г.
Стоимость вышеуказанных работ определена по усредненным показателям сметной стоимости и должна быть уточнена после выхода утвержденной в соответствии с действующим законодательством проектно-сметной документации.

Начальник ФЭУ

Начальник ОИПиЭТП

Главный специалист ОИПиЭТП



Г.А. Николаева



О.В. Демушкина



А.С. Тертерян

Расчет сметной стоимости инвестиционного проекта по титулу:

Административное/офисное здание ООО "ЯНДЕКС.ИСПЫТАНИЯ", Московская обл., Ступинский район, рабочий поселок Михнево, 76-й км. Каширского шоссе, кадастровый номер: 50:33:0000000:22264

	Срок окончания ПИР:	2027	Стоимость в ценах на 01.01.2025 г.	Прогноз индексов цен производителей и индексов-дефляторов Доведено Письмом Минэкономразвития России №35132-ПК/103и 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:	2027									
				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	331,83		1,074	1,055	1,041				383 689,15	
2	СМР	1 443,93		1,074	1,055	1,041				1 669 614,14	
3	Оборудование	2 745,21		1,074	1,055	1,041				3 174 283,99	
4		ПНР		517,50	1,074	1,055	1,041			598 383,40	
5	Содержание службы заказчика	199,12		1,074	1,055	1,041				230 243,16	
6		Строительный контроль	99,76	1,074	1,055	1,041			115 355,48		
7	Резерв средств на непредвиденные работы и затраты		160,65	1,074	1,055	1,041			185 760,59		
8	Прочие		28,04	1,074	1,055	1,041			32 423,20		
	ВСЕГО: сметная стоимость строительства, руб.:		5 526,04						6 389 753,10		

ИТОГО (без НДС), руб.	6 389 753,10
НДС-22%, руб.	1 405 745,68
ВСЕГО с НДС, руб.	7 795 498,79

в т.ч. ПИР без НДС	383 689,15
в т.ч. СМР, оборудование, ПНР, прочие без НДС	6 006 063,96

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

Объект:

Административное/офисное здание ООО "ЯНДЕКС.ИСПЫТАНИЯ", Московская обл., Ступинский район, рабочий поселок Михнево, 76-й км. Каширского шоссе, кадастровый номер: 50:33:0000000:22264

Дата окончания строительства		2027		Стоимость в ценах на 01.01.2025 г. по объёму работ, тыс. руб. (без учета НДС)						
Срок окончания ПИР		2027		Показатель (км, МВА, шт.)	Оборудование	СМР	ПНР	Прочие	ПИР	Итого
выборка	Наименование									
1	КЛ 0,4 кВ	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	КЛ 6-20 кВ	0,09		0,00	0,00	207,03	5,18	46,73	9,59	268,52
6	Благоустройство	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	ГНБ	0,04		0,00	0,00	631,51	0,00	69,20	152,85	853,56
3	ВЛ 0,4 кВ	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	ВЛ 6-20 кВ	0,02		7,23	0,00	27,62	1,16	5,69	0,97	42,68
9	Доп. работы при сооружении ВЛ	0,00		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	0,00
10	Прочие	3,00		2 737,98	0,00	477,66	511,16	356,69	168,42	4 251,91
	ВСЕГО по объекту			2 745,21	0,00	1 343,82	517,50	478,31	331,83	5 416,67

Дата окончания строительства		2027		Плановая стоимость объекта в прогнозных ценах года окончания строительства, тыс. руб., (без учета НДС)							Удельный показатель стоимости (тыс.руб. на ед.)	
Срок окончания ПИР		2027		Показатель (км, МВА, шт.)	Оборудование	СМР	ПНР	Прочие	ПИР	Итого		
выборка	Наименование											
1	КЛ 0,4 кВ	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
2	КЛ 6-20 кВ	0,09		0,00	0,00	239,39	5,98	54,03	11,09	310,49	3 449,89	
6	Благоустройство	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
7	ГНБ	0,04		0,00	0,00	730,22	0,00	80,02	176,74	986,97	24 674,29	
3	ВЛ 0,4 кВ	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
4	ВЛ 6-20 кВ	0,02		8,36	0,00	31,94	1,35	6,58	1,12	49,35	2 467,48	
9	Доп. работы при сооружении ВЛ	0,00		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	0,00		
10	Прочие	3,00		3 165,92	0,00	552,32	591,05	412,44	194,75	4 916,48	1 638,83	
	ВСЕГО по объекту			3 174,28	0,00	1 553,86	598,38	553,07	383,69	6 263,29		

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

Административное/офисное здание ООО "ЯНДЕКС.ИСПЫТАНИЯ", Московская обл., Ступинский район, рабочий поселок Михнево, 76-й км. Каширского шоссе, кадастровый номер: 50:33:000000:22264

Максимальная присоединяемая мощность:	669,00
Категория надежности (2 или 3):	3
Год окончания договора / этапа	2026
Макс. мощ. ЗПУ с учетом ранее прис.	669,00
Уровень напря. <= 0,4 кВ, и потребитель подпадает под изменения по ПП РФ 262: - ФП до 150 кВт вкл. (с учетом ранее прис.) по III к.н. для бытовых нужд или иных нужд не связанных с предпринимательской деятельностью; - ЮП или ИП до 150 кВт вкл. (с учетом ранее прис.) по II или III к.н.	0

Плата за ТП	Без НДС	НДС	С НДС	Индекс дефлятор для этапов
Итого по стандартизированной ставке, руб.	7 580 107,55	1 667 623,66	9 247 731,21	
Итого по стандартизированной ставке с учетом индексов-дефляторов, руб.*	7 580 107,55	1 667 623,66	9 247 731,21	нд
Средний тариф за 1 кВт по стандартизированной ставке	11 330,50	2 492,71	13 823,21	

* индексы-дефляторы применяются для договоров ТП со сроком реализации 2 года и более (при поэтапном ТП, начиная с 2-го, 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	

Воздушные линии - С2													
Обозначение	Полное наименование	Опоры	Провод	Сечение мм ²	Вид	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
C2.3.1.3.2.1	ВЛ на железобетонных опорах изолированным сталеалюминиевым проводом сечением от 50 до 100 мм2 вкл. одноцепные	жб	сталеалюминиевый	от 50 до 100	одноцепные		руб./км	2 566 725,30	12 040 549,04		0,00	0,010	120 405,49
										Итого ВЛ:	0,00	Итого ВЛ:	120 405,49
										Итого КЛ общая:	120 405,49		

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
C3.1.2.3.3.1	КЛ в траншеях многожильные с бумажной изоляцией сечением провода от 100 до 200 мм2 вкл. с одним кабелем в траншее	многожильные	бумага	от 100 до 200	один	траншея	руб/км	4 844 749,81	5 578 479,76	x		0,00	0,090	502 063,18
											Итого КЛ:	0,00	Итого КЛ:	502 063,18
											Итого КЛ общая:	502 063,18		

Кабельные линии, прокладываемые путем горизонтального наклонного бурения - 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	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
C3.6.2.2.3.2	КЛ, прокладываемые методом ГНБ, многожильные с бумажной изоляцией сечением провода от 100 до 200 мм2 вкл. с двумя трубами в скважине	многожильные	бумага	от 100 до 200	два	ГНБ скважина	руб/м	37 476 462,58	26 927 856,50	x		0,00	0,040	1 077 114,26	
											Итого ГНБ:	0,00	Итого ГНБ:		1 077 114,26
											Итого ГНБ общая:	1 077 114,26			
											Итого КЛ, ГНБ:	0,00	Итого КЛ, ГНБ:		1 579 177,44
											Итого КЛ, ГНБ общая:	1 579 177,44			

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	
C4.1.4	реклоузеры номинальным током от 500 до 1000 А вкл.	реклоузер		от 500 до 1000			руб./шт	х	2 890 442,53	х	х	1,00	2 890 442,53	
C4.2.1	линейные разъединители номинальным током до 100 А вкл.	ЛР		до 100			руб./шт	х	131 517,27	х	х	1,00	131 517,27	
C4.5.3.1	комплектные распределительные устройства наружной установки (КРН, КРУН) номинальным током от 250 до 500 А вкл. с количеством ячеек до 5 вкл.	КРН\КРУН		от 250 до 500	< 5		руб./шт	х	2 835 709,50	х	х	1,00	2 835 709,50	
											Итого РП, КРН, КРУН:	0,00	Итого РП, КРН, КРУН:	5 857 669,30
											Итого РП, КРН, КРУН общая:	5 857 669,30		
											ИТОГО БЕЗ НДС:	7 580 107,55		
											ИТОГО С НДС:	9 247 731,21		