Новое строительство

Расчет сметной стоимости инвестиционного проекта **Ф26-1470 от 20.08.2026**

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

Производственно-складской комплекс АО «РУСИНХИМ», Московская область, Городской округ Подольск, деревня Сертякино , кадастровый номер: 50:27:0020631:587

Технические условия **№ И-26-00-410898/102/ЮВ**

Максимальная мощность 550 кВт

Наименование работ	Обоснование	Ед. изм	Кол-во	Стоимость в уровне цен на 01.01.2025 г. за единицу, тыс. руб					Поправочные коэффициенты (ценообразующие)	Коэффициенты на усложненные условия производства	Коэффициент перехода от цен базового района к ценам Москвы/Москов	Стоимость в уровне цен на 01.01.2025 г. по объёму работ, тыс. руб.					Плановая стоимость объекта в прогнозных ценах года окончания строительства
				Оборудование	СМР	ПНР	Прочие	Итого				Оборудование	СМР	ПНР	Прочие	Итого	
1ВЛ 6-10 кВ СИП 95мм2 от ЛР-10 кВ, устанавливаемого по п.10.1.1., до вновь сооружаемого по п.10.1.2. КРН-10 кВ	Показатель НЦС № 12-02-004-03 ВЛ 10(6) кВ (95мм2)	км	0,460	0,00	1 883,85	47,10	511,96	**2 442,90**	**1,00**	**1,04**	**1,00**	0,00	901,23	22,53	244,92	**1 168,68**	**1 351 347,42**
Стоимость в соответсвии с НЦС				0,00	1 883,85	47,10	423,87	**2 354,81**									
в том числе:																	
Проектные и изыскательские работы и авторский надзор																	
Строительный контроль (2,14% -Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 № 468)							97,76	97,76							46,77	46,77	
Резерв средств на непредвиденные работы и затраты (3%-приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр)							44,69	44,69							21,38	21,38	
Прочие без учёта затрат на пусконаладочные, проектно-изыскательские работы, содержание службы заказчика и резерв средств на непредвиденные							68,59	68,59							32,81	32,81	
Дополнительные затраты							212,83	212,83							101,82	101,82	
Затраты на содержание службы Заказчика (3,93 % - Приказ ПАО "Россети МР" от 01.07.2025г. №612)							88,09	88,09							42,14	42,14	
Дополнительные работы при сооружении ВЛ-10 кВ (протяжённость трассы 1 км)	Локальный сметный расчет № 322-2	км	0,460	695,47	844,61	66,61	148,65	**1 755,34**	**1,00**	**1,04**	**1,00**	332,71	404,06	31,87	71,11	**839,75**	**971 004,53**
в том числе:																	
Проектные и изыскательские работы и авторский надзор																	
Строительный контроль (2,14% -Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 № 468)							0,00	0,00							0,00	0,00	
Резерв средств на непредвиденные работы и затраты (3%-приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр)							34,38	34,38							16,45	16,45	
Прочие без учёта затрат напусконаладочные, проектно-изыскательские работы, содержание службы заказчика и резерв средств на непредвиденные работы и затраты							51,13	51,13							24,46	24,46	
Затраты на содержание службы Заказчика (3,93 % - Приказ ПАО "Россети МР" от 01.07.2025г. №612)							0,00	0,00							0,00	0,00	
Монтаж КРУН 10-6 кВ	Локальный сметный расчет № 49 (2025)	шт	1	620,55	226,04	286,81	63,14	63,14							30,21	30,21	
в том числе:							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**
Проектные и изыскательские работы и авторский надзор																	
Строительный контроль (2,14% -Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 № 468)							107,97	107,97							107,97	107,97	
Резерв средств на непредвиденные работы и затраты (3%-приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр)							24,25	24,25							24,25	24,25	
Прочие без учёта затрат напусконаладочные, проектно-изыскательские работы, содержание службы заказчика и резерв средств на непредвиденные работы и затраты							39,44	39,44							39,44	39,44	
Затраты на содержание службы Заказчика (3,93 % - Приказ ПАО "Россети МР" от 01.07.2025г. №612)							0,00	0,00							0,00	0,00	
Установка разъединителя типа РЛР-10 кВ	Локальный сметный расчет № 105 (2025)	шт	1	62,34	20,13	7,31	48,79	48,79							48,79	48,79	
в том числе:							13,19	**102,97**	**1,00**	**1,00**	**1,00**	62,34	20,13	7,31	13,19	**102,97**	**119 061,24**
Проектные и изыскательские работы и авторский надзор																	
Строительный контроль (2,14% -Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 № 468)							4,56	4,56							4,56	4,56	
Резерв средств на непредвиденные работы и затраты (3%-приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр)							1,92	1,92							1,92	1,92	
Прочие без учёта затрат напусконаладочные, проектно-изыскательские работы, содержание службы заказчика и резерв средств на непредвиденные работы и затраты							3,00	3,00							3,00	3,00	
							0,00	0,00							0,00	0,00	

Затраты на содержание службы Заказчика (3,93 % - Приказ ПАО "Россети МР" от 01.07.2025г. №612)							3,71	3,71							3,71	3,71	
Установка реклоузера	Локальный сметный расчет № 119Л (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																	
Строительный контроль (2,14% -Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 № 468)							55,89	55,89							55,89	55,89	
Резерв средств на непредвиденные работы и затраты (3%-приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр)							53,58	53,58							53,58	53,58	
Прочие без учёта затрат на пусконаладочные, проектно-изыскательские работы, содержани службы заказчика и резерв средств на непредвиденные работы и затраты							81,41	81,41							81,41	81,41	
							0,00	0,00							0,00	0,00	
Затраты на содержание службы Заказчика (3,93 % - Приказ ПАО "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:												**3 070,69**	**1 782,95**	**565,56**	**841,14**	**6 260,35**	***7 238 828,85***
Проектные и изыскательские работы и авторский надзор															215,19		
Строительный контроль															117,58		
Резерв средств на непредвиденные работы и затраты															181,12		
Прочие без учёта затрат на пусконаладочные, проектно-изыскательские работы, содержание службы заказчика и резерва средств на непредвиденные работы и затраты															101,82		
Содержание службы заказчика															225,44		

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

Начальник ФЭУ **Г.А. Николаева**

Начальник ОИПиЭТП **О.В. Демушкина**

Главный специалист ОИПиЭТП **А.С. Тертерян**

Ф26-1470 от 20.08.2026

Расчет сметной стоимости инвестиционного проекта по титулу:

Производственно-складской комплекс АО «РУСИНХИМ», Московская область, Городской округ Подольск, деревня Сертякино , кадастровый номер: 50:27:0020631:587

	Срок окончания ПИР:	2027							
	Год окончания строительства:	2027							
		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
			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	215,19	1,074	1,055	1,041				248 823,62
2	СМР	1 782,95	1,074	1,055	1,041				2 061 626,38
3	Оборудование	3 070,69	1,074	1,055	1,041				3 550 635,80
4	ПНР	565,56	1,074	1,055	1,041				653 952,44
5	Содержание службы заказчика	225,44	1,074	1,055	1,041				260 675,26
6	Строительный контроль	117,58	1,074	1,055	1,041				135 953,77
7	Резерв средств на непредвиденные работы и затраты	181,12	1,074	1,055	1,041				209 428,40
8	Прочие	101,82	1,074	1,055	1,041				117 733,18
	ВСЕГО: сметная стоимость строительства, руб.:	6 260,35							7 238 828,85

ИТОГО (без НДС), руб.	7 238 828,85
НДС-22%, руб.	1 592 542,35
ВСЕГО с НДС, руб.	8 831 371,19

в т.ч. ПИР без ндс	248 823,62
в т.ч. СМР, оборудование, ПНР, прочие без НДС	6 990 005,23

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

Объект: **Производственно-складской комплекс АО «РУСИНХИМ», Московская область, Городской округ Подольск, деревня Сертякино , кадастровый номер: 50:27:0020631:587**

Дата окончания строительства **2027**

Срок окончания ПИР **2027**

выборка	Наименование	Показатель (км, МВА, шт.)	Стоимость в ценах на 01.01.2025 г. по объёму работ, тыс. руб. (без учета НДС)					
			Оборудование	СМР	ПНР	Прочие	ПИР	Итого
1	КЛ 0,4 кВ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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	0,92	332,71	1 305,29	54,40	269,27	46,77	2 008,44
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	3,00	2 737,98	477,66	511,16	356,69	168,42	4 251,91
	ВСЕГО по объекту		3 070,69	1 782,95	565,56	625,96	215,19	**6 260,35**

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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
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	0,92	384,72	1 509,31	62,90	311,35	54,08	2 322,35	2 524,30
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	3,00	3 165,92	552,32	591,05	412,44	194,75	4 916,48	1 638,83
	ВСЕГО по объекту		3 550,64	2 061,63	653,95	723,79	248,82	**7 238,83**	

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

Производственно-складской комплекс АО «РУСИНХИМ», Московская область, Городской округ Подольск, деревня Сертякино , кадастровый номер: 50:27:0020631:587

Максимальная присоединяемая мощность:	550,00
Категория надежности (2 или 3):	3
Год окончания договора / этапа	2026
Макс. мощ. ЭПУ с учетом ранее прис.	550,00
Уровень напр. <= 0,4 кВ и потребитель подпадает под изменения по ПП РФ 262: - ФЛ до 150 кВт вкл. (с учетом ранее прис.) по III к.н. 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.н.	0

Плата за ТП	Без НДС	НДС	С НДС	Индекс дефлятор для этапов
Итого по стандартизированной ставке, руб.	11 167 421,18	2 456 832,66	13 624 253,84	
Итого по стандартизированной ставке с учетом индексов-дефляторов, руб.*	11 167 421,18	2 456 832,66	13 624 253,84	нд
Средний тариф за 1 кВт по стандартизированной ставке	*20 304,40*	*4 466,97*	*24 771,37*	

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

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.)

СТАНДАРТИЗИРОВАННЫЕ ТАРИФНЫЕ СТАВКИ

Орг. мероприятия - С1

Наименование стандартизированной тарифной ставки	Единица измерения	Стандартизированная тарифная ставка (без учета НДС)
1	2	3	4
	Итого:	22 855,32

Воздушные линии - С2

Обозначение	Полное наименование	Опоры	Провод	Сечение мм²	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
$C_{2.3.1.3.2.1}$	ВЛ на железобетонных опорах изолированным сталеалюминиевым проводом сечением от 50 до 100 мм2 вкл. одноцепные	ж/б	сталеалюминиевый	от 50 до 100	одноцепные		руб./км	2 566 725,30	12 040 549,04		0,00	0,460	5 538 652,56
										Итого ВЛ:	0,00	Итого ВЛ:	5 538 652,56
										Итого ВЛ общая:	5 538 652,56		

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
$C_{4.1.4}$	реклоузеры номинальным током от 500 до 1000 А вкл.	реклоузер		от 500 до 1000			руб./шт	x	2 890 442,53	x	x	1,00	2 890 442,53
$C_{4.2.1}$	линейные разъединители номинальным током до 100 А вкл.	ЛР		до 100			руб./шт	x	131 517,27	x	x	1,00	131 517,27
$C_{4.5.4.1}$	комплектные распределительные устройства наружной установки (КРН, КРУН) номинальным током от 500 до 1000 А вкл. с количеством ячеек до 5 вкл.	КРН/КРУН		от 500 до 1000	< 5		руб./шт	x	2 583 953,50	x	x	1,00	2 583 953,50
										Итого РП, КРН, КРУН:	0,00	Итого РП, КРН, КРУН:	5 605 913,30
										Итого РП, КРН, КРУН общая:	5 605 913,30		

ИТОГО БЕЗ НДС:	11 167 421,18
ИТОГО С НДС:	13 624 253,84