



КонсультантПлюс

**<Письмо> Санкт-Петербургского
регионального центра по ценообразованию в
строительстве от 11.10.2021 N 2021-10и
"О введении региональных индексов пересчета
сметной стоимости строительства для
применения с 1 октября 2021 года"**

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 11.12.2021

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

ПИСЬМО
от 11 октября 2021 г. N 2021-10и

О ВВЕДЕНИИ РЕГИОНАЛЬНЫХ ИНДЕКСОВ ПЕРЕСЧЕТА СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ПРИМЕНЕНИЯ С 1 ОКТЯБРЯ 2021 ГОДА

1. Ввести и рекомендовать к применению с 01.09.2021 региональные [индексы](#) пересчета сметной стоимости строительства для применения на территории Санкт-Петербурга (приложение).

2. Региональные индексы рекомендуются для пересчета сметной стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных, пусконаладочных и ремонтно-реставрационных работ в Санкт-Петербурге в ОКТЯБРЕ 2021 года.

Индексы (в зависимости от использованной сметно-нормативной базы) применяются:

- к сметной стоимости на 01.01.2000, определенной по новым Территориальным единичным и укрупненным расценкам Санкт-Петербурга (в том числе по ТСНБ "ГОСЭТАЛОН 2012 редакции 2014 года" с изменениями и дополнениями). Внесена в федеральный реестр сметных нормативов [приказом](#) Минстроя России от 21.09.2015 N 675/пр под номером 254 от 22.09.2015 и утверждена [распоряжением](#) Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга от 05.10.2015 N 196-р;

- к сметной стоимости 1984 года - для переходящих на 2021 год объектов, имеющих утвержденную сметную документацию в ценах 1984 года, в том числе составленную по укрупненным расценкам, прейскурантам и объектам-аналогам.

3. Составление сметной документации на объекты, начинаемые строительством в 2021 году, необходимо производить базисно-индексным методом на основе Федеральных единичных расценок (ФЕР-2001) и Территориальных единичных расценок (ТЕР-2001 СПб) или ресурсным методом на основе сборников Государственных элементных сметных норм (ГЭСН-2020).

4. Региональными индексами пересчета сметной стоимости строительства учтены и дополнительно не учитываются платежи за возмещение вреда, причиняемого транспортными средствами, осуществляющими перевозки тяжеловесных грузов по автомобильным дорогам Российской Федерации, и плата в счет возмещения вреда федеральным трассам транспортными средствами с разрешенной массой выше 12 тонн в пределах территориальных границ города Санкт-Петербурга.

5. Индексы на специализированные виды строительно-монтажных работ, не вошедшие в перечень [таблицы 1.2](#), принимаются в пределах индексов "Строительство, в целом", [п. 1 табл. 1.1](#).

Начальник центра
А.И.Штоколов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к письму РЦС СПб
от 11.10.2021 N 2021-10и

**РЕГИОНАЛЬНЫЕ ИНДЕКСЫ
ПЕРЕСЧЕТА СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ПРИМЕНЕНИЯ
С 1 ОКТЯБРЯ 2021 ГОДА**

**РАЗДЕЛ I.
ИНДЕКСЫ К ЭЛЕМЕНТАМ ПРЯМЫХ ЗАТРАТ
В СМЕТНЫХ ЦЕНАХ НА 01.01.2000 И НА 01.01.1984**

1.1. Индексы к элементам прямых затрат на полный комплекс работ при новом строительстве и реконструкции объектов

Предназначены для составления инвесторских смет, формирования предложений между заказчиками и подрядчиками о цене строительства, планирования и укрупненного расчета инвестиций на весь комплекс работ, а также для расчетов между заказчиками и подрядчиками по всему комплексу работ на объектах с неразорванным строительным циклом в соответствии с условиями заключенных договоров (контрактов).

Таблица 1.1

N п/п	Наименование видов строительства, зданий и сооружений		Оплата труда рабочих	Экспл. машин	Материалы с доставкой	
					структурный интервал	в среднем
1	СТРОИТЕЛЬСТВО, В ЦЕЛОМ	2000 г.	29,300	18,688	10,503 - 11,580	11,028
		1984 г.	551,78	380,68	256,72 - 283,04	269,56
2	Панельные здания и сооружения	2000 г.	29,300	18,688	10,344 - 11,404	10,861
		1984 г.	551,78	380,68	238,36 - 262,79	250,28
3	Кирпичные здания и сооружения	2000 г.	29,300	18,688	11,100 - 12,238	11,655
		1984 г.	551,78	380,68	250,24 - 275,89	262,75
4	Монолитные здания и сооружения	2000 г.	29,300	18,688	10,364 - 11,426	10,882
		1984 г.	551,78	380,68	278,32 - 306,85	292,24
5	Промышленные здания	2000 г.	29,300	18,688	11,016 - 12,146	11,567

	и сооружения в каркасном исполнении	1984 г.	551,78	380,68	253,41 - 279,38	266,08
6	Деревянные здания и сооружения	2000 г.	29,300	18,688	9,112 - 10,046	9,568
		1984 г.	551,78	380,68	208,45 - 229,81	218,87

Примечание: п. 5 "Каркасные системы" включает несущие металлические и ж/б конструкции, ограждающие конструкции из ж/б, кирпича, панелей типа "сэндвич". П. 1 - 6 включают и индивидуальные жилые дома.

ВНИМАНИЕ! При применении Федеральных единичных расценок (ФЕР-2001, ФЕРр-2001, ФЕРм-2001 и ФЕРп-2001) должны учитываться следующие территориальные поправочные коэффициенты в базисном уровне цен на 01.01.2000:

- к оплате труда рабочих-строителей - 1,224;
- к эксплуатации строительных машин - 1,054;
- к стоимости материалов - 1,160 (за исключением ФЕРм-2001);
- к стоимости материалов - 1,080 (для ФЕРм-2001).

1.2. Индексы к элементам прямых затрат по видам строительных, специальных строительных и монтажных работ при новом строительстве и реконструкции объектов

Таблица 1.2

N п/п	Наименование видов работ и конструктивных элементов		Оплата труда рабочи х	Эксплуатац ия машин и механизмов	Материалы с доставкой	
					структурный интервал	в среднем
1	Земляные работы	2000 г.	29,300	17,329	6,816 - 7,586	7,157
		1984 г.	551,78	389,03	102,89 - 131,66	117,27
2.1	Фундаменты ленточные	2000 г.	29,300	18,438	11,522 - 12,703	12,098
		1984 г.	551,78	394,57	223,31 - 246,20	234,48
2.2	Фундаменты на свайных основаниях	2000 г.	29,300	18,254	8,508 - 9,059	8,859
		1984 г.	551,78	372,93	196,39 - 214,67	209,06
2.3	Фундаменты на винтовых сваях (без ростверков)	2000 г.	29,300	18,254	4,499 - 5,115	4,736

3	Несущие и ограждающие конструкции из сборного бетона и железобетона	2000 г.	29,300	21,782	10,261 - 11,384	10,775
		1984 г.	551,78	395,34	203,12 - 233,70	222,57
4	Бетонные и железобетонные монолитные конструкции	2000 г.	29,300	17,568	9,022 - 9,946	9,473
		1984 г.	551,78	388,95	254,77 - 280,89	267,51
5	Строительные металлические конструкции	2000 г.	29,300	16,513	14,179 - 15,799	14,628
		1984 г.	551,78	390,03	457,42 - 508,63	480,29
6	Конструкции из кирпича и блоков	2000 г.	29,300	20,606	9,569 - 10,550	10,048
		1984 г.	551,78	374,00	215,40 - 237,48	226,17
7	Заполнение оконных проемов (с остеклением)	2000 г.	29,300	20,606	4,581 - 5,195	4,810
		1984 г.	551,78	374,00	123,54 - 140,10	129,72
8	Заполнение дверных проемов	2000 г.	29,300	20,606	4,243 - 4,690	4,466
		1984 г.	551,78	374,00	96,65 - 106,83	101,74
9	Устройство перегородок, подвесных потолков и обшивки из гипсокартонных листов или гипсоволокнистых плит	2000 г.	29,300	20,606	8,058 - 8,883	8,460
		1984 г.	551,78	374,00	160,41 - 176,85	168,43
10	Деревянные конструкции	2000 г.	29,300	20,606	8,241 - 9,085	8,653
		1984 г.	551,78	374,00	239,66 - 264,22	251,64
11	Комплекс работ по устройству кровель:					
11.1	- рулонных (в т.ч. из наплавливаемых материалов типа Изофлекс, Изопласт и т.п.) и мастичных	2000 г.	29,300	20,606	8,028 - 9,792	8,928
		1984 г.	551,78	374,00	220,46 - 268,91	245,17
11.2	- металлических и металлочерепичных	2000 г.	29,300	18,939	9,376 - 10,337	9,845
		1984 г.	551,78	343,74	283,76 - 312,85	297,95
11.3	- из черепицы (керамической и полимернаполненной)	2000 г.	29,300	15,513	3,700 - 4,196	3,885
		1984 г.	551,78	358,65	79,90 - 90,60	83,89
11.4	- из асбестоцементных	2000 г.	29,300	16,371	6,273 - 5,732	6,587

	листов	1984 г.	551,78	378,50	96,15 - 87,85	100,96
12.1	Комплекс работ по устройству полов, всего, в том числе:	2000 г.	29,300	20,606	7,455 - 8,219	7,828
		1984 г.	551,78	374,00	156,03 - 172,02	163,83
12.2	- паркетные полы различных типов	2000 г.	29,300	20,606	5,437 - 6,009	5,723
		1984 г.	551,78	374,00	122,88 - 154,08	129,35
12.3	- полы из досок и брусков	2000 г.	29,300	20,606	11,867 - 13,083	12,460
		1984 г.	551,78	374,00	290,51 - 320,29	305,04
12.4	- бетонные, цементные и металлоцементные полы	2000 г.	29,300	20,606	8,813 - 9,741	9,277
		1984 г.	551,78	374,00	208,37 - 230,31	219,34
12.5	- полы из керамических плиток	2000 г.	29,300	20,606	6,197 - 7,027	6,507
		1984 г.	551,78	374,00	138,81 - 157,41	145,75
12.6	- полы с покрытием из линолеума и полимерных плиток по готовому основанию	2000 г.	29,300	20,606	5,630 - 6,502	5,911
		1984 г.	551,78	374,00	120,59 - 139,28	126,62
12.7	- то же с устройством стяжки	2000 г.	29,300	20,606	6,425 - 7,421	6,747
		1984 г.	551,78	374,00	146,78 - 169,53	154,12
12.8	- полы асфальтобетонные	2000 г.	29,300	20,606	7,651 - 8,435	8,034
		1984 г.	551,78	374,00	214,88 - 236,90	225,62
12.9	- полы из мраморных и гранитных плит	2000 г.	29,300	20,606	4,522 - 5,236	4,760
		1984 г.	551,78	374,00	102,81 - 119,05	108,22
13	Внутренняя отделка панельных и монолитных зданий	2000 г.	29,300	20,606	8,233 - 9,178	8,741
		1984 г.	551,78	374,00	172,95 - 192,80	183,62
14.1	Внутренняя отделка кирпичных зданий (при "сухих" процессах)	2000 г.	29,300	20,606	8,506 - 9,378	8,932
		1984 г.	551,78	374,00	184,46 - 203,36	193,68
14.2	Внутренняя отделка кирпичных зданий (при "мокрых" процессах)	2000 г.	29,300	20,606	9,722 - 10,718	10,208
		1984 г.	551,78	374,00	218,62 - 241,03	229,55

15	Наружные отделочные работы					
15.1	- штукатурка с последующей окраской	2000 г.	29,300	18,703	9,665 - 10,655	10,148
		1984 г.	551,78	339,46	236,56 - 260,81	248,39
15.2	- наружная облицовка зданий искусственными плитками	2000 г.	29,300	18,703	9,852 - 11,172	10,344
		1984 г.	551,78	339,46	198,43 - 225,01	208,35
15.3	- наружная облицовка зданий природным камнем и линейными фасонными камнями	2000 г.	29,300	18,703	7,197 - 8,313	7,557
		1984 г.	551,78	339,46	155,77 - 179,92	163,56
15.4	- окраска фасадов	2000 г.	29,300	18,703	8,760 - 10,283	9,198
		1984 г.	551,78	339,46	241,21 - 283,14	253,27
16.1	Внутренние сантехнические работы (включая изоляцию), всего:	2000 г.	29,300	20,606	8,936 - 9,957	9,383
		1984 г.	551,78	374,00	311,07 - 346,66	326,63
16.2	- отопление - внутренние устройства	2000 г.	29,300	20,606	10,060 - 10,800	10,563
		1984 г.	551,78	374,00	341,25 - 366,35	358,31
16.3	- внутренний водопровод	2000 г.	29,300	20,606	9,313 - 10,677	9,779
		1984 г.	551,78	374,00	340,18 - 389,98	357,19
16.4	- внутренняя канализация и водостоки	2000 г.	29,300	20,606	8,318 - 9,474	8,734
		1984 г.	551,78	374,00	268,02 - 305,27	281,42
16.5	- газоснабжение	2000 г.	29,300	20,606	8,053 - 8,879	8,456
		1984 г.	551,78	374,00	294,84 - 325,06	309,58
17	Электроосвещение и электросиловое оборудование	2000 г.	29,300	20,606	7,035 - 7,996	7,386
		1984 г.	551,78	374,00	180,15 - 204,77	189,16
18	Электроосвещение (вариант с электроплитами) и электросиловое оборудование	2000 г.	29,300	20,606	6,632 - 7,388	6,963
		1984 г.	551,78	374,00	186,50 - 207,77	195,83
19	Комплекс работ по	2000 г.	29,300	17,329	8,068 - 8,895	8,471

	строительству и реконструкции наружных сетей: - водоснабжения	1984 г.	551,78	389,03	231,59 - 255,33	243,17
20	- канализации	2000 г.	29,300	17,329	10,837 - 11,866	11,379
		1984 г.	551,78	389,03	250,91 - 274,73	263,46
21	- теплоснабжения	2000 г.	29,300	17,329	8,997 - 9,919	9,447
		1984 г.	551,78	389,03	265,80 - 293,04	279,09
22	- газоснабжения	2000 г.	29,300	17,329	6,996 - 7,713	7,346
		1984 г.	551,78	389,03	189,20 - 208,59	198,66
23	- электроснабжения	2000 г.	29,300	17,329	6,764 - 7,457	7,102
		1984 г.	551,78	389,03	168,05 - 185,27	176,45
24	Линии электропередачи	2000 г.	29,300	17,875	7,400 - 8,159	7,770
		1984 г.	551,78	408,08	174,27 - 192,13	182,98
25	Наружное освещение	2000 г.	29,300	15,521	9,720 - 10,716	10,206
		1984 г.	551,78	361,63	233,23 - 257,13	244,89
26.1	Строительство, реконструкция и ремонт объектов озеленения и благоустройства общего пользования, всего, в том числе:	2000 г.	29,300	17,416	6,575 - 7,354	6,904
		1984 г.	551,78	390,98	147,50 - 165,15	154,87
26.2	- посадки деревьев, кустарников, цветов (с подготовкой посадочных мест и уходом за насаждениями)	2000 г.	29,300	17,329	6,846 - 7,786	7,188
		1984 г.	551,78	389,03	163,21 - 185,63	171,37
26.3	- набивные щебеночные дорожки и площадки	2000 г.	29,300	17,676	7,948 - 8,763	8,346
		1984 г.	551,78	396,82	156,58 - 172,63	164,41
26.4	- устройство газонов	2000 г.	29,300	17,329	4,930 - 5,513	5,177
		1984 г.	551,78	389,03	122,70 - 137,19	128,83
27	Железные дороги	2000 г.	29,300	18,896	9,501 - 11,695	9,976

		1984 г.	551,78	447,84	323,30 - 397,96	339,46
28	Комплекс работ по трамвайным путям	2000 г.	29,300	18,283	11,262 - 12,771	11,825
		1984 г.	551,78	428,73	305,40 - 346,32	320,67
29	в том числе устройство покрытия в трамвайных путях из литой асфальтобетонной смеси (с учетом стоимости смеси)	2000 г.	29,300	18,155	3,554 - 4,380	3,741
		1984 г.	551,78	482,45	227,44 - 280,3	239,47
30.1	Строительство, реконструкция и ремонт автомобильных дорог, всего, в том числе:	2000 г.	29,300	16,852	7,361 - 8,330	7,729
		1984 г.	551,78	416,91	183,06 - 208,30	192,39
30.2	- земляные работы и дренаж на автодорогах	2000 г.	29,300	17,329	6,816 - 7,586	7,157
		1984 г.	551,78	389,03	102,89 - 131,66	117,27
30.3	- устройство оснований автодорог и тротуаров, в том числе устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований	2000 г.	29,300	18,869	6,301 - 6,947	6,616
		1984 г.	551,78	423,62	128,26 - 141,40	134,67
30.4	- подготовка существующих оснований под асфальтобетонные покрытия, в том числе устройство выравнивающего слоя из асфальтобетонной смеси	2000 г.	29,300	17,108	7,576 - 8,352	7,955
		1984 г.	551,78	416,91	196,63 - 216,78	206,46
30.5	- асфальтобетонные покрытия автомобильных дорог	2000 г.	29,300	16,480	8,723 - 9,970	9,159
		1984 г.	551,78	438,21	251,21 - 287,11	263,77
30.6	- асфальтобетонные покрытия дорожек, тротуаров	2000 г.	29,300	16,393	7,722 - 9,482	8,109
		1984 г.	551,78	435,88	220,71 - 271,00	231,75
30.7	- текущий и аварийный ремонт городских автомобильных дорог	2000 г.	29,300	18,854	8,718 - 9,886	9,154
		1984 г.	551,78	501,34	254,87 - 289,02	267,61
30.8	- бетонные и плитные	2000 г.	29,300	16,070	8,285 - 9,134	8,699

	тротуары	1984 г.	551,78	374,75	178,00 - 196,25	186,90
30.9	- дороги из сборных железобетонных плит	2000 г.	29,300	16,431	8,021 - 8,843	8,422
		1984 г.	551,78	380,37	174,34 - 192,21	183,06
30.10	- укладка гранитных плит и изделий толщиной до 60 мм	2000 г.	29,300	18,210	4,407 - 4,858	4,627
		1984 г.	551,78	421,55	100,18 - 110,45	105,19
30.11	- укладка гранитного бордюра	2000 г.	29,300	18,210	5,099 - 5,783	5,354
		1984 г.	551,78	421,55	117,22 - 135,38	123,08
31	Слаботочные устройства и телефонные сети	2000 г.	29,300	20,606	5,716 - 6,482	6,002
		1984 г.	551,78	374,00	183,49 - 208,07	192,66
32.1	Вентиляционные работы	2000 г.	29,300	20,606	4,470 - 5,068	4,693
		1984 г.	551,78	374,00	176,62 - 200,29	185,45
32.2	Монтаж бытовых кондиционеров	2000 г.	29,300	20,606	7,743 - 8,802	8,150
33	Подводно-технические работы	2000 г.	29,300	17,802	12,352 - 14,007	12,970
		1984 г.	551,78	457,52	284,22 - 322,30	298,43
34	Строительство и реконструкция мостов и набережных	2000 г.	29,300	21,162	13,983 - 15,856	14,682
		1984 г.	551,78	478,68	362,88 - 411,50	381,02
35	Строительство пешеходных тоннелей (переходов) и освоение подземного пространства	2000 г.	29,300	18,664	14,316 - 16,235	15,032
		1984 г.	551,78	490,67	352,19 - 399,38	369,80
36	Монтаж лифтов	2000 г.	29,300	20,606	7,035 - 7,996	7,386
		1984 г.	551,78	374,00	180,15 - 204,77	189,16
37	Гидротехнические работы и портовые сооружения	2000 г.	29,300	18,314	13,869 - 15,728	14,563
		1984 г.	551,78	460,41	345,75 - 392,08	363,04
38	Теплоизоляционные работы конструкций и трубопроводов	2000 г.	29,300	20,606	8,603 - 9,756	9,033
		1984 г.	551,78	374,00	230,00 - 260,82	241,50
39	Технологические	2000 г.	29,300	20,606	9,059 - 10,298	9,535

	трубопроводы	1984 г.	551,78	374,00	375,10 - 426,42	394,84
40	Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии (футеровка, окраска, гуммирование и металлизация)	2000 г.	29,300	20,606	10,527 - 11,606	11,053
		1984 г.	551,78	374,00	239,93 - 264,53	251,93
41	Монтаж оборудования, в целом	2000 г.	29,300	20,574	8,827 - 10,010	9,269
		1984 г.	551,78	435,96	248,10 - 281,34	260,50
42	Пусконаладочные работы	2000 г.	29,300	-		
		1984 г.	551,78	-		
43	Прочие работы	2000 г.	29,300	18,560	9,828	
		1984 г.	551,78	322,94	229,07	

Текущий коэффициент к ценам 1984 г. на транспортировку материалов, заготовительно-складские расходы, тару и реквизит. Применяется на разницу между сметной и оптовой ценой в базе 1984 г.	-	273,98
То же к базовым ценам на 01.01.2000	-	13,393
То же по доставке карьерных нерудных материалов (щебень, гравий, отсев, ПГС, кварцевый песок) при отпускной (оптовой) цене франко-карьер, франко-станция отправления	-	235,92

1.3. Индексы к элементам прямых затрат на ремонтно-строительные, специальные строительные и монтажные работы при капитальном ремонте зданий и сооружений

Таблица 1.3

N п/п	Наименование видов строительства, комплексов и видов работ	Сметная база	Элементы затрат		
			Оплата труда рабочих	Экспл. машин	Материалы без НДС
1	2	3	4	5	6
1	КОМПЛЕКС РАБОТ ПРИ	2000 г.	29,300	17,528	11,249

	КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ ЖИЛЫХ И ГРАЖДАНСКИХ ЗДАНИЙ <1>	1984 г.	551,78	363,97	272,25
Ремонтно-строительные работы по видам работ и конструктивным элементам					
2	Земляные работы	2000 г.	29,300	16,256	6,948
		1984 г.	551,78	371,92	112,76
3	Фундаменты	2000 г.	29,300	17,296	11,861
		1984 г.	551,78	377,22	229,88
4	Металлические конструкции	2000 г.	29,300	15,490	15,213
		1984 г.	551,78	372,88	499,50
5	Конструкции из кирпича и блоков	2000 г.	29,300	19,330	9,569
		1984 г.	551,78	357,55	221,74
6	Оконные и дверные проемы	2000 г.	29,300	19,330	4,328
		1984 г.	551,78	357,55	126,01
7	Деревянные конструкции	2000 г.	29,300	19,330	8,900
		1984 г.	551,78	357,55	249,15
8	Кровли металлические	2000 г.	29,300	17,766	9,651
		1984 г.	551,78	328,62	292,11
9	Кровли из рулонных, мастичных и наплавляемых материалов	2000 г.	29,300	19,330	8,928
		1984 г.	551,78	357,55	245,17
10	Кровли из асбестоцементных листов	2000 г.	29,300	15,358	6,587
		1984 г.	551,78	361,85	100,96
11	Паркетные полы; полы из досок	2000 г.	29,300	19,330	5,818
		1984 г.	551,78	357,55	134,52
12	Полы с покрытием из линолеума и плиток ПВХ с ремонтом стяжки	2000 г.	29,300	19,330	7,151
		1984 г.	551,78	357,55	155,66
13	Полы из керамических плиток	2000 г.	29,300	19,330	6,139

		1984 г.	551,78	357,55	141,50
14	Полы из мраморных и гранитных плит	2000 г.	29,300	19,330	4,760
		1984 г.	551,78	357,55	108,22
15	Полы бетонные и цементные	2000 г.	29,300	19,330	9,518
		1984 г.	551,78	357,55	225,04
16	Внутренние отделочные работы	2000 г.	29,300	19,330	9,289
		1984 г.	551,78	357,55	222,99
17	Фасады - штукатурные работы; ремонт швов	2000 г.	29,300	17,545	10,757
		1984 г.	551,78	324,53	261,55
18	Фасады - облицовочные работы	2000 г.	29,300	17,545	10,344
		1984 г.	551,78	324,53	208,35
19	Фасады - малярные работы	2000 г.	29,300	17,545	9,474
		1984 г.	551,78	324,53	260,87
20	Внутренние инженерные сети центрального отопления	2000 г.	29,300	19,330	11,408
		1984 г.	551,78	357,55	372,64
21	Внутреннее водоснабжение	2000 г.	29,300	19,330	9,403
		1984 г.	551,78	357,55	343,45
22	Внутренняя канализация и предметы домоустройства	2000 г.	29,300	19,330	9,432
		1984 г.	551,78	357,55	278,63
23	Внутреннее газоснабжение	2000 г.	29,300	19,330	8,131
		1984 г.	551,78	357,55	297,67
24	Наружные сети канализации	2000 г.	29,300	16,256	10,941
		1984 г.	551,78	371,92	258,29
25	Наружные сети теплоснабжения	2000 г.	29,300	16,256	9,447
		1984 г.	551,78	371,92	273,62
26	Наружные сети газоснабжения	2000 г.	29,300	16,256	7,202

		1984 г.	551,78	371,92	194,76
27	Наружные сети водоснабжения	2000 г.	29,300	16,256	8,305
		1984 г.	551,78	371,92	236,09
28	Наружные сети электроснабжения до 10 кВ	2000 г.	29,300	16,256	7,102
		1984 г.	551,78	371,92	176,45
29	Вентиляция и кондиционирование	2000 г.	29,300	19,330	4,881
		1984 г.	551,78	357,55	191,01
30	Электроосвещение и электросиловое оборудование зданий	2000 г.	29,300	19,330	6,963
		1984 г.	551,78	357,55	195,83
31	Наружное освещение	2000 г.	29,300	14,560	10,206
		1984 г.	551,78	345,73	244,89
32	Слаботочные устройства	2000 г.	29,300	19,330	6,002
		1984 г.	551,78	357,55	192,66
33	Теплоизоляционные работы	2000 г.	29,300	19,330	8,603
		1984 г.	551,78	357,55	230,00
34	Защита от коррозии	2000 г.	29,300	19,330	11,053
		1984 г.	551,78	357,55	251,93
35	Ремонт внутриквартальных дорожек, тротуаров, проездов и площадок	2000 г.	29,300	15,808	7,653
		1984 г.	551,78	398,58	190,48
36	Озеленение и благоустройство	2000 г.	29,300	16,337	6,638
		1984 г.	551,78	373,79	148,91
37	Ремонт и модернизация лифтового оборудования	2000 г.	29,300	19,330	6,695
		1984 г.	551,78	357,55	184,61
38	Пусконаладочные работы	2000 г.	29,300	-	-
		1984 г.	551,78	-	-

Примечание к таблице 1.3.

При реконструкции объектов следует использовать индексы табл. 1.1 и 1.2.

<1> Указанные индексы целесообразно применять при количестве охвата ремонтом не менее 8-12 видов работ и конструктивных элементов на одном объекте с пропорциональным распределением общей стоимости прямых затрат среди них.

Применяются напрямую для таких видов работ, как "перегородки", "перекрытия", и для комплекса работ по ремонту аварийных квартир, а также для определения стоимости по общестроительным работам в специальных работах (холодное, горячее водоснабжение, отопление и т.п.), а также на погрузочно-разгрузочные работы при вывозе строительного мусора.

**1.4. Индексы к элементам прямых затрат в ценах 1984 и 2000 гг. по ССН-84 и
ТЕРрр-2001 СПб на реставрационно-восстановительные
(ремонтно-реставрационные) работы по памятникам истории и культуры**

Таблица 1.4

№ п/п	Наименование видов работ и конструктивных элементов	Основная заработная плата	Эксплуатация машин и механизмов	Материалы с доставкой (без НДС)
1	Комплекс реставрационно-восстановительных работ по памятникам истории и культуры	551,78	380,68	170,32
1.1	то же к ценам 2000 года	29,300	18,688	9,272
Реставрационно-восстановительные работы по видам работ и конструктивным элементам				
2	Археологические и земляные работы в зоне памятников истории и культуры	551,78	389,03	117,27
	то же к ценам 2000 года	29,300	17,329	7,157
3	Реставрация и воссоздание фундаментов и конструкций			
3.1	- из бутового камня	551,78	394,57	92,73
	то же к ценам 2000 года	29,300	18,438	6,046
3.2	- из кирпича	551,78	394,57	218,76
	то же к ценам 2000 года	29,300	18,438	10,044

4	Реставрация и воссоздание кирпичных кладок	551,78	374,00	226,17
	то же к ценам 2000 года	29,300	20,606	10,048
5	Реставрация и воссоздание конструкций и деталей памятников архитектуры из естественного камня			
5.1	- из известняка (мрамора)	551,78	374,00	89,45
	то же к ценам 2000 года	29,300	20,606	4,597
5.2	- из гранита	551,78	374,00	112,78
	то же к ценам 2000 года	29,300	20,606	4,959
6	Реставрация и воссоздание деревянных конструкций			
6.1	- из дерева мягких пород	551,78	374,00	251,64
	то же к ценам 2000 года	29,300	20,606	8,653
6.2	- из дерева твердых пород	551,78	374,00	170,41
	то же к ценам 2000 года	29,300	20,606	6,662
7	Реставрация и воссоздание кровель			
7.1	- из черной и оцинкованной стали	551,78	343,74	297,95
	то же к ценам 2000 года	29,300	18,939	9,845
7.2	- из меди	551,78	343,74	110,89
	то же к ценам 2000 года	29,300	18,939	4,742
7.3	- деревянных и черепичных	551,78	358,65	83,89
	то же к ценам 2000 года	29,300	15,513	3,885
8	Реставрация и воссоздание металлических конструкций и декоративных элементов	551,78	390,03	480,29
	то же к ценам 2000 года	29,300	16,513	14,628
9	Реставрация и воссоздание штукатурной отделки			

9.1	- внутренней	551,78	374,00	229,55
	то же к ценам 2000 года	29,300	20,606	10,208
9.2	- наружной	551,78	339,46	248,39
	то же к ценам 2000 года	29,300	18,703	10,148
10	Реставрация и воссоздание облицовки из искусственного мрамора	551,78	374,00	101,31
	то же к ценам 2000 года	29,300	20,606	4,729
11	Реставрация и воссоздание окраски фасадов и интерьеров (малярные работы)	551,78	374,00	193,68
	то же к ценам 2000 года	29,300	20,606	8,932
12	Реставрация и воссоздание керамического декора	551,78	374,00	141,28
	то же к ценам 2000 года	29,300	20,606	7,015
13	Реставрация и воссоздание архитектурно-лепного декора	551,78	374,00	80,41
	то же к ценам 2000 года	29,300	20,606	3,886
14	Реставрация и воссоздание резьбы по дереву	551,78	374,00	251,64
	то же к ценам 2000 года	29,300	20,606	8,653
15	Реставрация и воссоздание мебели из ценных пород дерева	551,78	374,00	170,41
	то же к ценам 2000 года	29,300	20,606	6,662
16	Реставрация и воссоздание паркетных полов	551,78	374,00	129,35
	то же к ценам 2000 года	29,300	20,606	5,723
17	Реставрация и воссоздание изделий художественного литья из цветных металлов	551,78	374,00	117,88
	то же к ценам 2000 года	29,300	20,606	5,573
18	Чеканные, выколотные и давяльные	551,78	374,00	69,65

	работы			
	то же к ценам 2000 года	29,300	20,606	4,243
19	Реставрация и воссоздание инкрустированной поверхности	551,78	374,00	43,09
	то же к ценам 2000 года	29,300	20,606	-
20	Реставрация и воссоздание обивки мебели и обойных декоративных элементов (облицовочные работы при реставрации мебели)	551,78	374,00	71,41
	то же к ценам 2000 года	29,300	20,606	3,824
21.1	Реставрация и воссоздание позолоты (без стоимости золота)	551,78	374,00	35,88
	то же к ценам 2000 года	29,300	20,606	-
21.2	- на стоимость золота весом книжки 1,25 г	551,78	374,00	24,41
	то же к ценам 2000 года	29,300	20,606	-
21.3	- на стоимость золота весом книжки 2,5 г	551,78	374,00	19,41
	то же к ценам 2000 года	29,300	20,606	-
21.4	- на стоимость золота весом книжки 4 г	551,78	374,00	18,65
	то же к ценам 2000 года	29,300	20,606	-
22	Разные работы	551,78	374,00	157,40
	то же к ценам 2000 года	29,300	20,606	6,730
23	Реставрация и воссоздание оконных и дверных приборов из черного и цветного металлов	551,78	374,00	480,29
	то же к ценам 2000 года	29,300	20,606	14,628
24	Художественная обработка металлических изделий	551,78	374,00	480,29
	то же к ценам 2000 года	29,300	20,606	14,628

25	Реставрация и воссоздание тканей и шпалер	551,78	374,00	222,72
	то же к ценам 2000 года	29,300	20,606	6,783
26	Реставрация и воссоздание предметов декоративно-прикладного искусства из цветного металла и хрустальных подвесок	551,78	374,00	240,67
	то же к ценам 2000 года	29,300	20,606	7,329
27	Реставрация живописи	551,78	374,00	193,68
	то же к ценам 2000 года	29,300	20,606	8,932
28	Реставрация и воссоздание янтарного набора предметов ДПИ	551,78	374,00	168,99
	то же к ценам 2000 года	29,300	20,606	7,795
29	Реставрация и воссоздание мозаики	551,78	374,00	157,79
	то же к ценам 2000 года	29,300	20,606	7,277
30	Благоустройство:			
30.1	Дорожные работы и дренажи	551,78	416,91	192,39
	то же к ценам 2000 года	29,300	16,852	7,729
30.2	Озеленение	551,78	390,98	154,87
	то же к ценам 2000 года	29,300	17,416	6,904

Примечания к таблице 1.4.

- При определении договорных цен следует учитывать конкретные особенности реставрационно-восстановительных работ по данному объекту, ведущие как к увеличению, так и к уменьшению стоимости отдельных видов работ.

- Индекс на комплекс реставрационно-восстановительных работ (п. 1 таблицы) возможно применять при количестве охвата реставрацией не менее 5 видов работ и конструктивных элементов на одном объекте с пропорциональным распределением общей стоимости прямых затрат среди них.

- При выполнении на объектах реставрации сантехнических, электромонтажных и других инженерных работ их стоимость в текущих ценах определяется с применением индексов по соответствующим видам работ таблицы 1.2 данного Письма.

РАЗДЕЛ II. ИНДЕКСЫ К ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ СМР В СМЕТНЫХ ЦЕНАХ НА 01.01.2000 И НА 01.01.1984

Расчетные индексы к полной стоимости СМР в сметных ценах 2000 и 1984 гг.

Таблица 2

N п/п	Наименование объектов и видов работ	ИНДЕКСЫ			
		На весь комплекс работ (без НДС)	В том числе по стоимости материалов (без НДС)	К ценам, рекомендуе мым в предыдуще м месяце	
1. Комплексные индексы по зданиям и сооружениям					
СТРОИТЕЛЬСТВО В ЦЕЛОМ		2000 г.	15,550	11,028	1,008
		1984 г.	306,21	269,56	1,009
1	Жилые дома кирпичные	2000 г.	16,177	11,655	1,009
		1984 г.	327,09	262,75	1,009
2	Жилые дома монолитные	2000 г.	15,936	10,882	1,003
		1984 г.	347,74	292,24	1,004
3	Крупнопанельные жилые дома модернизированных серий: - серии 137.П (пр-ва ДСК "Блок")	2000 г.	13,294	10,861	1,014
		1984 г.	263,35	250,28	1,015
4	- серии 121 (пр-ва Гатчинский ДСК)	2000 г.	13,409	10,861	1,014
		1984 г.	254,95	250,28	1,014
5	- серии 600.П (пр-ва ДСК-3)	2000 г.	13,626	10,861	1,014
		1984 г.	271,56	250,28	1,014
6	- серии 606.П (пр-ва ДСК-5)	2000 г.	13,694	10,861	1,013
		1984 г.	274,22	250,28	1,014
7	- серии 1.090.1-1 (пр-ва Гатчинский ССК)	2000 г.	13,205	10,861	1,014
		1984 г.	247,58	250,28	1,014

8	Больницы и поликлиники (кирпичные)	2000 г.	16,399	11,655	1,009
		1984 г.	327,58	262,75	1,010
9	Поликлиники (панельные)	2000 г.	15,945	10,861	1,010
		1984 г.	319,27	250,28	1,011
10	Школы и ДДУ (панельные)	2000 г.	14,829	10,861	1,012
		1984 г.	286,88	250,28	1,013
11	Школы и ДДУ (кирпичные)	2000 г.	15,286	11,655	1,011
		1984 г.	295,50	262,75	1,011
12	ТБК и объекты торговли	2000 г.	16,059	10,861	1,010
		1984 г.	324,92	250,28	1,011
13	Объекты связи	2000 г.	15,287	10,861	1,011
		1984 г.	304,13	250,28	1,012
14	Производственные здания и сооружения	2000 г.	14,318	11,567	1,014
		1984 г.	275,91	266,08	1,015
15	Деревянные здания и сооружения	2000 г.	17,143	9,568	1,010
		1984 г.	357,97	218,87	1,011
16	Внутриквартальные сети и благоустройство	2000 г.	12,888	8,337	1,001
		1984 г.	299,68	207,80	1,001
17	Наружные сети водопровода	2000 г.	14,290	8,471	1,000
		1984 г.	368,24	243,17	1,000
18	Наружные сети канализации	2000 г.	18,989	11,379	1,000
		1984 г.	510,17	263,46	1,000
19	Наружные сети теплоснабжения	2000 г.	12,579	9,447	1,000
		1984 г.	310,70	279,09	1,000
20	Наружные сети газоснабжения	2000 г.	14,610	7,346	1,000
		1984 г.	381,31	198,66	1,000

21	Дороги и тротуары	2000 г.	11,262	7,729	1,001
		1984 г.	265,84	192,39	1,001
21.1	Асфальтобетонные покрытия дорог	2000 г.	10,298	9,159	1,000
		1984 г.	241,61	263,77	1,000
21.2	Асфальтобетонные покрытия тротуаров	2000 г.	9,320	8,109	1,000
		1984 г.	217,55	231,75	1,000
22.1	Озеленение, всего, в том числе:	2000 г.	19,742	6,904	1,001
		1984 г.	477,96	154,87	1,001
22.2	- устройство газонов	2000 г.	14,875	5,177	1,000
		1984 г.	392,39	128,83	1,000
22.3	- посадки деревьев и кустарников	2000 г.	16,974	7,188	1,003
		1984 г.	539,64	171,37	1,002
22.4	- набивные дорожки и площадки	2000 г.	12,812	8,346	1,000
		1984 г.	275,21	164,41	1,000
23	Наружное освещение	2000 г.	12,445	10,206	1,000
		1984 г.	271,86	244,89	1,000
24	Наружные сети электроснабжения	2000 г.	11,031	7,102	1,000
		1984 г.	243,65	176,45	1,000
25	Вывоз свалочных масс	2000 г.	18,483	11,028	1,002
		1984 г.	419,43	269,56	1,002
26	Очистные сооружения	2000 г.	17,046	11,028	1,006
		1984 г.	355,83	269,56	1,006
27	Устройство трамвайных путей	2000 г.	16,684	11,825	1,000
		1984 г.	388,46	320,67	1,000
2. По видам работ					
1	Земляные работы	2000 г.	20,325	7,157	1,001

		1984 г.	498,37	117,27	1,001
2	Фундаменты ленточные	2000 г.	14,799	12,098	1,000
		1984 г.	266,12	234,48	1,000
3	Фундаменты на свайном основании	2000 г.	11,301	8,859	1,000
		1984 г.	227,76	209,06	1,000
4	Кирпичная кладка	2000 г.	13,469	10,048	1,008
		1984 г.	264,32	226,17	1,008
5	Монолитные железобетонные конструкции	2000 г.	11,968	9,473	1,001
		1984 г.	270,83	267,51	1,001
6	Кровли	2000 г.	15,179	8,928	1,000
		1984 г.	363,37	245,17	1,000
7.1	Монтажные работы выше "0" в крупнопанельных жилых зданиях (ДСК)	2000 г.	11,984	10,775	1,019
		1984 г.	211,46	222,57	1,019
7.2	Монтаж конструкций из сборного железобетона в остальных зданиях	2000 г.	12,214	10,775	1,019
		1984 г.	207,39	222,57	1,019
8	Монтаж строительных металлоконструкций	2000 г.	16,048	14,628	1,000
		1984 г.	459,31	480,29	1,000
9	Полы из линолеума и полимерных плиток	2000 г.	9,744	5,911	1,000
		1984 г.	173,74	126,62	1,000
10	Полы паркетные	2000 г.	9,423	5,723	1,000
		1984 г.	174,74	129,35	1,000
11	Полы из керамических плиток	2000 г.	12,924	6,507	1,000
		1984 г.	262,84	145,75	1,000
12	Полы цементные и бетонные	2000 г.	15,227	9,277	1,000
		1984 г.	336,83	219,34	1,000
13	Окна и двери балконные	2000 г.	7,936	4,810	1,000

		1984 г.	163,57	129,72	1,000
14	Двери	2000 г.	7,693	4,466	1,000
		1984 г.	139,12	101,74	1,000
15	Перегородки	2000 г.	14,839	8,460	1,008
		1984 г.	278,00	168,43	1,009
16	Внутренняя отделка	2000 г.	20,970	9,401	1,000
		1984 г.	509,15	195,22	1,000
17	Сантехнические работы внутренние	2000 г.	12,784	9,383	1,002
		1984 г.	397,25	343,93	1,002
18	Электроосвещение	2000 г.	11,996	7,386	1,000
		1984 г.	262,00	189,16	1,000
19	То же, вариант с электроплитами	2000 г.	11,061	6,963	1,000
		1984 г.	267,10	195,83	1,000
20	Телефонизация	2000 г.	16,862	6,002	1,000
		1984 г.	403,44	192,66	1,000
21	Радиофикация	2000 г.	22,387	6,002	1,000
		1984 г.	536,58	192,66	1,000
22	Вентиляционные работы	2000 г.	8,818	4,693	1,000
		1984 г.	294,71	185,45	1,000
23	Разные работы	2000 г.	13,945	11,156	1,014
		1984 г.	262,46	249,78	1,014
24	Электромонтажные работы по ЦТП и ПНС	2000 г.	13,125	7,386	1,000
		1984 г.	316,56	189,16	1,000
25	Монтаж лифтов	2000 г.	25,652	7,386	1,000
		1984 г.	548,97	189,16	1,000
26	Технологические трубопроводы	2000 г.	12,248	9,535	1,000

		1984 г.	426,53	394,84	1,000
27	Монтаж оборудования котельных	2000 г.	17,926	9,269	1,000
		1984 г.	440,24	269,56	1,000
28	Теплоизоляционные работы	2000 г.	13,876	9,033	1,018
		1984 г.	303,85	241,50	1,020
29	Пусконаладочные работы	2000 г.	32,198	-	1,000
		1984 г.	661,64	-	1,000

Примечания к таблице 2.

- Расчетные индексы указаны без учета НДС.

- Расчетные индексы к ценам 1984 года, указанные в таблице, должны применяться к полной стоимости СМР в сметных ценах 1984 года с учетом накладных расходов и плановых накоплений по нормативам, действовавшим в 1984 году.

- При расчете размера индексов к общей стоимости СМР:

- величина НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ определена по нормам от фонда оплаты труда рабочих и механизаторов в составе прямых затрат, в соответствии с [Методикой](#) по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (приказ Минстроя России от 21.12.2020 N 812/пр);

- величина СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ определена по нормам от фонда оплаты труда рабочих и механизаторов в составе прямых затрат, в соответствии с [Методикой](#) по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (приказ Минстроя России от 11.12.2020 N 774/пр).

РАЗДЕЛ III. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ИНДЕКСЫ

3. Прогнозные индексы-дефляторы к общей стоимости строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ для определения твердых договорных (фиксированных) цен

Месяц формирования начальной стоимости - ОКТЯБРЬ 2021 года.

Объекты жилищно-гражданского и промышленного назначения,
энергетического хозяйства и прочих видов строительства
(за исключением объектов транспортного строительства)

Таблица 3.1

Продолжительность работ (месяц окончания строительства) по календарному плану (графику)	ноябрь 2021	декабрь 2021	январь 2022	февраль 2022	март 2022	апрель 2022	май 2022	июнь 2022	июль 2022	август 2022	сентябрь 2022	октябрь 2022
Прогнозный индекс-дефлятор к стоимости СМР	-	1,009	1,009	1,011	1,013	1,016	1,020	1,025	1,031	1,036	1,041	1,046
Продолжительность работ (месяц окончания строительства) по календарному плану (графику)	ноябрь 2022	декабрь 2022	январь 2023	февраль 2023	март 2023	апрель 2023	май 2023	июнь 2023	июль 2023	август 2023	сентябрь 2023	октябрь 2023
Прогнозный индекс-дефлятор к стоимости СМР	1,049	1,053	1,057	1,062	1,066	1,075	1,081	1,085	1,088	1,097	1,102	1,115

Объекты транспортного строительства

Таблица 3.2

Продолжительность работ (месяц окончания строительства) по календарному плану (графику)	ноябрь 2021	декабрь 2021	январь 2022	февраль 2022	март 2022	апрель 2022	май 2022	июнь 2022	июль 2022	август 2022	сентябрь 2022	октябрь 2022

Прогнозный индекс-дефлятор к стоимости СМР	-	1,011	1,017	1,022	1,028	1,033	1,040	1,047	1,054	1,061	1,067	1,074
Продолжительность работ (месяц окончания строительства) по календарному плану (графику)	ноябрь 2022	декабрь 2022	январь 2023	февраль 2023	март 2023	апрель 2023	май 2023	июнь 2023	июль 2023	август 2023	сентябрь 2023	октябрь 2023
Прогнозный индекс-дефлятор к стоимости СМР	1,077	1,081	1,087	1,091	1,096	1,106	1,113	1,117	1,120	1,129	1,134	1,147

Прогнозные индексы-дефляторы по объектам транспортного строительства распространяются на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт автомобильных дорог; железных дорог; метрополитенов; железнодорожных и автодорожных мостов и путепроводов; городских мостов и путепроводов; аэродромов; морских портов и портовых сооружений; объекты речного транспорта, коллекторные тоннели.

Примечания:

- Применяются к общей стоимости СМР в текущем уровне цен, определенной индексами настоящего Письма, и предназначены для расчета твердой (фиксированной) договорной цены на срок производства работ (от 2 до 24 месяцев).

- Порядок расчета твердой (фиксированной) цены:

1) определить начальную стоимость работ с использованием индексов по элементам затрат или комплексным по данному Письму;

2) увеличить полученную стоимость СМР в текущем уровне цен на прогнозный индекс-дефлятор по соответствующему сроку производства работ;

3) произвести начисление соответствующих лимитированных и прочих затрат (не учтенных ранее при определении СМР);

4) предусмотреть согласно п. 179 Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации (утв. приказом Минстроя России от 04.08.2020 N 421/пр) резерв средств на непредвиденные работы и затраты;

5) учесть налог на добавленную стоимость (НДС) по ставке 20%.

- При осуществлении промежуточных (ежемесячных) расчетов за выполненные работы с общей твердой (фиксированной) ценой используются текущие индексы РЦЦС СПб, при этом заказчик производит оплату работ в пределах 95% выполненного объема работ. При сдаче объекта и окончательном расчете в пределах твердой (фиксированной) цены выплачиваются ранее удержанные суммы на промежуточных расчетах.

РАЗДЕЛ IV. ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ ПО ПРИМЕНЕНИЮ

4.1. Предлагаемые индексы сформированы на строительные, ремонтно-строительные, монтажные, пусконаладочные и реставрационно-восстановительные работы, предусмотренные типовыми проектными решениями частей зданий и сооружений, повторно применяемыми экономичными индивидуальными проектами и дифференцированы по унифицированной номенклатуре видов и комплексов работ, соответствующих технологической последовательности строительства и специализации строительного-монтажных (ремонтно-строительных, реставрационных) организаций.

Предназначены для определения стоимости строительства в текущих ценах и расчетов за выполненные строительно-монтажные работы между заказчиками и подрядными организациями независимо от их ведомственной подчиненности и организационно-правовой формы.

4.2. Расчеты за выполненные работы рекомендуется производить с применением индексов по отдельным элементам прямых затрат (таблицы [раздела I](#)) к стоимости соответствующих видов работ с последующим начислением накладных расходов и сметной прибыли по текущим нормативам. Такой метод счета рекомендуется как основной вариант, обеспечивающий правильное отражение структуры затрат по конкретному объекту строительства и видам (комплексам) работ.

4.3. При применении индексов [таблицы 2](#) на весь комплекс работ к полной сметной стоимости строительно-монтажных работ в ценах 1984 г. на стоимость прямых затрат, подсчитанных по расценкам и сметным ценам 1984 г., начисляются накладные расходы и плановые накопления по нормам 1984 г., а затем индекс по соответствующему виду строительства и работ. При расчете указанных индексов использовались индексы к элементам прямых затрат по соответствующим видам и комплексам работ [раздела I](#).

При расчете размера индексов к общей стоимости СМР ([таблица 2](#)):

- величина НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ определена по нормам от фонда оплаты труда рабочих и механизаторов в составе прямых затрат в соответствии с [Методикой](#) по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (приказ Минстроя России от 21.12.2020 N 812/пр);

- величина СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ определена по нормам от фонда оплаты труда рабочих и механизаторов в составе прямых затрат в соответствии с [Методикой](#) по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (приказ Минстроя России от 11.12.2020 N 774/пр).

Примечание: комплексные индексы удорожания СМР по видам объектов строительства и реконструкции должны применяться при расчетах за выполненные работы между Заказчиками и Генеральными подрядчиками в условиях "неразорванного" строительного цикла. При проведении работ на объектах, достраиваемых после остановки (консервации) работ, а также при смене Генподрядчика следует использовать индексы по видам соответствующих работ.

4.4. Оплату выполненных работ рекомендуется производить Заказчиком по ценам (индексам) на момент их фактического выполнения Подрядчиком, а в случае отставания Подрядчика от согласованного календарного плана (графика) работ - по ценам (индексам), действовавшим на момент, когда они должны были быть выполнены по календарному плану (графику), что должно быть отражено в договоре подряда (контракте). В случае задержки оплаты выполненных и принятых работ со стороны и по вине Заказчика Подрядчик вправе требовать компенсации затрат и инфляционных факторов в соответствии с условиями договора, в котором должны быть предусмотрены соответствующие штрафные санкции за задержку оплаты.

4.5. Индекс к оплате труда рабочих учитывает выплаты в составе Фонда оплаты труда

(дополнительные отпуска, выслуга лет, аккордная оплата труда), а также дополнительную заработную плату, которые дополнительно не учитываются.

Для пересчета стоимости эксплуатации машин в соответствующий уровень цен рекомендуется применять индекс на эксплуатацию машин, а к оплате труда механизаторов, входящей в стоимость эксплуатации машин и используемой для начисления накладных расходов и сметной прибыли, - индекс на оплату труда рабочих.

4.6. Индексы на материалы к сметным ценам 2000 и 1984 годов приведены в виде "ценового поля" показателей, определяющих разброс цен на ресурсы в зависимости от проектных решений и условий поставки (комплектации). Согласование конкретной величины показателя в установленных пределах производится Заказчиком и Подрядчиком.

Для учета разницы в транспортных расходах по доставке материальных ресурсов на объекты строительства, расположенные в административно подчиненных пригородах Санкт-Петербурга (административные районы - Колпинский, Кронштадтский, Курортный, Ломоносовский, Павловский, Петродворцовый и Пушкинский), а также при осуществлении строительства в Ленинградской области строительными организациями Санкт-Петербурга к сметной стоимости строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ должны применяться специальные поправочные коэффициенты, приведенные в Общих указаниях по применению единичных расценок (ЕРЕР-84 и ТЕР-2001 СПб).

4.7. При оплате заказчиком материалов, изделий и конструкций для производства строительно-монтажных работ, когда расчеты за выполненные работы производятся с применением индексов по данному Письму, необходимо учитывать стоимость оплаченных заказчиком материалов, пересчитанных с применением к их стоимости соответствующих индексов по статье прямых затрат "Материалы с доставкой", а в случае их включения в сметы (акты выполненных работ) по фактической стоимости - по стоимости, заложенной в сметы (акты выполненных работ). Стоимость материалов поставки заказчика является неотъемлемой частью прямых затрат по смете и входит в базу для исчисления лимитированных затрат.

Стоимость материалов поставки заказчика не исключаются из итога расчета (сметы) и из объема выполненных работ. Она показывается отдельной строкой за итогом сметы (акта выполненных работ по форме N КС-2) под названием "В том числе материалы заказчика" и учитывается при расчетах за выполненные работы, что отражается записью в форме N КС-3. Таким образом, заказчик уменьшает сумму к оплате подрядчику по форме N КС-3, введя в нее дополнительную строку "За минусом материалов заказчика".

4.8. Накладные расходы в текущем уровне цен определяются в соответствии с [Методикой](#) по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (приказ Минстроя России от 21.12.2020 N 812/пр) от величины средств на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов) в составе текущих прямых затрат по следующей формуле:

$$H = (З_с + З_м) \times И_з \times Н_с / 100, \text{ где:}$$

$З_с$ и $З_м$ - суммарная величина основной заработной платы рабочих-строителей и машинистов в уровне сметных цен 1984 г. или на 01.01.2000;

И_з - индекс текущего уровня оплаты труда рабочих по отношению к уровню 1984 или 2000 г. (индекс элемента прямых затрат - "Оплата труда рабочих");

Н_с - норматив накладных расходов, рекомендованный в **приложении** к Методике по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (приказ Минстроя России от 21.12.2020 N 812/пр).

При использовании в локальных сметах (сметных расчетах) нормативов накладных расходов по видам строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ начисление нормативов производится на комплексы работ, определяемых в соответствии с наименованием сборников ГЭСН (ФЕР, ТЕР)-2001, ГЭСНм (ФЕРм, ТЕРм)-2001 и ГЭСНр (ФЕРр, ТЕРр)-2001.

4.9. Сметная прибыль в текущем уровне цен определяется в соответствии с положениями **Методики** по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (приказ Минстроя России от 11.12.2020 N 774/пр).

В качестве базы для исчисления сметной прибыли принимается величина средств на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов) в текущих ценах в составе сметных прямых затрат (по аналогии с исчислением накладных расходов).

При использовании в локальных сметах (сметных расчетах) нормативов сметной прибыли по видам строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ начисление нормативов производится на комплексы работ, определяемых в соответствии с наименованием сборников ГЭСН (ФЕР, ТЕР).

4.10. Затраты на удорожание работ, выполняемых в зимнее время, определяются в соответствии с ГСН 81-05-02-2007 "Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время" и ГСНр 81-05-02-2001 "Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время".

4.11. Размер средств, предназначенных на строительство и разборку титульных временных зданий и сооружений, определяется одним из способов:

а) по сметным нормативам, приведенным в **Методике** определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства (утв. Приказом Минстроя России от 19.06.2020 N 332/пр);

б) по расчету на основании данных ПОС в соответствии с указанным в нем перечнем и характеристиками титульных временных зданий и сооружений.

4.12. Возмещение прочих работ и затрат заказчиком может производиться только при их фактическом наличии у подрядчика и при документальном подтверждении размеров этих затрат за соответствующий период, но не выше размера по нормативным документам Минстроя России для включения в главу 9 ССР "Прочие работы и затраты".

4.13. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты определяется согласно п. 179 Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации (утв. приказом Минстроя России от 04.08.2020 N 421/пр) в размерах, не превышающих:

а) 2 (двух) процентов - для объектов капитального строительства непроизводственного назначения;

б) 3 (трех) процентов - для объектов капитального строительства производственного назначения, линейных объектов;

в) 10 (десяти) процентов - для уникальных, особо опасных и технически сложных объектов капитального строительства, предусмотренных [статьей 48.1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты определяется от итогов по главам 1 - 12 сводного сметного расчета стоимости и учитывается в сводном сметном расчете отдельной строкой с распределением по графам 4 - 8.

РАЗДЕЛ V. СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Таблица 5.1

Расчетный коэффициент, применяемый для определения суммы средств, подлежащей передаче городу на развитие городской инфраструктуры в ОКТЯБРЕ 2021 года, к ценам 1984 года	306,21
Расчетный коэффициент, применяемый для определения суммы средств, подлежащей передаче городу на развитие городской инфраструктуры в ОКТЯБРЕ 2021 года, к ценам 2000 года	15,550

ТЕКУЩИЕ ТАРИФНЫЕ СТАВКИ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОЧИХ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ НА ОКТЯБРЬ 2021 ГОДА

Часовые тарифные ставки, установленные для рабочих, занятых в строительстве и на ремонтно-строительных работах (на строительном-монтажных работах и в подсобных производствах) с нормальными условиями труда.

Таблица 5.2

Разряд	Тарифная ставка, руб./чел.-ч.		Разряд	Тарифная ставка, руб./чел.-ч.		Разряд	Тарифная ставка, руб./чел.-ч.		Разряд	Тарифная ставка, руб./чел.-ч.	
	01.01.2000	01.08.2021		01.01.2000	01.08.2021		01.01.2000	01.08.2021		01.01.2000	01.08.2021
1,0	8,79	257,36	2,8	10,25	300,08	4,6	12,84	376,00	6,4	16,21	474,57
1,1	8,86	259,42	2,9	10,33	302,66	4,7	13,02	381,15	6,5	16,31	477,66
1,2	8,93	261,74	3,0	10,43	306,26	4,8	13,21	386,55	6,6	16,42	480,75
1,3	9,02	263,79	3,1	10,56	309,35	4,9	13,38	391,70	6,7	16,53	483,84
1,4	9,09	266,11	3,2	10,70	313,21	5,0	13,56	396,33	6,8	16,62	486,67
1,5	9,16	268,17	3,3	10,83	317,07	5,1	13,78	403,54	6,9	16,73	489,76
1,6	9,24	270,49	3,4	10,97	320,93	5,2	14,01	409,97	7,0	16,88	494,13
1,7	9,31	272,54	3,5	11,10	325,05	5,3	14,23	416,67	7,1	16,96	496,45
1,8	9,38	274,86	3,6	11,23	328,91	5,4	14,45	423,10	7,2	17,07	499,79
1,9	9,45	276,92	3,7	11,37	332,77	5,5	14,68	429,79	7,3	17,19	503,40
2,0	9,53	279,24	3,8	11,50	336,63	5,6	14,90	436,23	7,4	17,31	506,74
2,1	9,60	281,81	3,9	11,64	340,74	5,7	15,12	442,92	7,5	17,43	510,34
2,2	9,71	284,38	4,0	11,77	344,86	5,8	15,35	449,35	7,6	17,55	513,95
2,3	9,80	286,96	4,1	11,95	349,75	5,9	15,56	456,04	7,7	17,67	517,29
2,4	9,89	289,53	4,2	12,12	355,16	6,0	15,80	463,25	7,8	17,79	520,90
2,5	9,98	292,36	4,3	12,31	360,30	6,1	15,90	465,56	7,9	17,91	524,24

2,6	10,08	294,93	4,4	12,49	365,45	6,2	16,01	468,65	8,0	18,02	527,59
2,7	10,16	297,51	4,5	12,66	370,86	6,3	16,10	471,48			

Примечание.

Принятый в расчете размер среднемесячной номинальной начисленной заработной платы работников в строительной сфере по Санкт-Петербургу - 65408 руб. в месяц.

Норма рабочего времени в 2021 году в России при 40-часовой рабочей неделе - 1972 часа.

Среднемесячное количество рабочих часов в 2021 году - 164,3 часа.

ПУСКОНАЛАДОЧНЫЙ ПЕРСОНАЛ

Категории работников - исполнителей пусконаладочных работ	Базовая тарифная ставка на 01.01.2000	Тарифная ставка, руб./чел.-ч., с 01.08.2021
Главный специалист	22,36	655,24
Ведущий инженер	20,72	606,96
Инженер 1 категории	18,93	554,54
Инженер 2 категории	17,28	506,26
Инженер 3 категории	15,49	453,84
Техник 1 категории	12,51	366,59
Техник 2 категории	11,17	327,27
В СРЕДНЕМ	-	561,54

УСРЕДНЕННАЯ СТОИМОСТЬ ЧЕЛОВЕКО-ДНЯ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ РАЗРАБОТКИ НАУЧНО-ПРОЕКТНЫХ РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ НА ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА 2021 ГОД

Таблица 5.3

Усредненная стоимость человеко-дня для определения цены разработки научно-проектных работ по сохранению объектов культурного наследия на территории Российской Федерации на 2021 год	6628 рублей
--	----------------

Примечания:

1. Усредненная стоимость человеко-дня для определения цены разработки научно-проектных работ по сохранению объектов культурного наследия определена на основании:

- РНиП 4.05.01-93. Методические рекомендации по определению стоимости научно-проектных работ для реставрации недвижимых памятников истории и культуры, п. 2.2 Общих указаний;

- статистических данных Росстата по среднемесячной номинальной начисленной заработной плате за 2019 г., таб. 8 (Деятельность в области архитектуры и инженерно-технического проектирования; технических испытаний, исследований и анализа, код ОКВЭД 71) - 88424 руб./мес.;

- [приказа](#) Министерства культуры СССР N 35 от 25 января 1984 г.;

- [письма](#) Министерства культуры РФ N 27-01-39/10-ПХ от 26.03.2010.

2. Усредненная стоимость человеко-дня для определения цены разработки научно-проектных работ по сохранению объектов культурного наследия учитывает:

- оплату труда специалистов;

- оплату материалов, техники, средств и услуг, необходимых для проведения разработки научно-проектных работ по сохранению объектов культурного наследия;

- накладные расходы и прибыль проектной организации.

3. Усредненная стоимость человеко-дня для определения цены разработки научно-проектных работ по сохранению объектов культурного наследия не учитывает:

- размер оплаты транспортных и командировочных расходов, связанных с проведением научно-проектных работ;

- подготовительные работы для исследования памятников (например, установка с последующей разборкой лесов, подмостей, стремянок, лестниц; устройство шурфов, зондажей, вскрытие конструкций с последующей заделкой);

- затраты по уплате налога на добавленную стоимость в соответствии со [ст. 149, п. 2, пп. 15](#) Налогового кодекса РФ.

4. Индексы на проектные работы, рекомендованные Минстроем России:

- четвертый квартал 2019 года - $K = 4,27$ ([Приложение N 2](#) к письму Минстроя России от 9 декабря 2019 г. N 46999-ДВ/09);

- четвертый квартал 2020 года - $K = 4,47$ ([Приложение N 3](#) к письму Минстроя России от 02.11.2020 N 44016-ИФ/09).

5. При определении стоимости разработки научно-проектных работ в уровне цен 2020 года по "Методическим рекомендациям по определению стоимости научно-проектных работ для реставрации недвижимых памятников истории и культуры" применять усредненную стоимость человеко-дня в размере 6628 рублей.

6. При проведении научно-технического руководства, авторского надзора и других работ на памятниках истории и культуры, не учтенных "Методическими рекомендациями по определению стоимости научно-проектных работ для реставрации недвижимых памятников истории и культуры" (согласование технических решений по поручению Заказчика, выполнение функций генпроектировщика и др.), стоимость этих работ определять на основе трудозатрат ведущих специалистов в размере 6628 рублей за один человеко-день.

**СПРАВКА
О СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ
ДОМОВ МАССОВОГО СПРОСА И ЦЕНАХ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ НА ОКТЯБРЬ 2021 ГОДА**

Принятое значение т.н. "у.е." = 78,11 руб.

(рыночная стоимость бивалютной корзины (индикатор, включающий \$ 55% и EUR 45%).

Принятое значение 1\$ = 72,92 руб.

ВНИМАНИЕ! Изменение цен в % рассчитывается по показателям в рублях!

С учетом НДС

I. РАСЧЕТНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. Средние расчетные показатели стоимости строительства жилых домов массового спроса на 1 м² общей площади квартир жилых зданий и общей площади зданий (для вновь начинаемых строительством)

Показатели приводятся с учетом простой базовой отделки (окраска, обои, разводка, установка ПДУ, паркет березовый, линолеум, газовые или электроплиты, лифты и т.п.), наружных сетей и благоустройства (относимых на сметную стоимость дома), а также среднего уровня прочих работ и затрат застройщиков в процессе подготовки строительства, производственного цикла и сдачи дома, в том числе среднего уровня затрат инвесторов (застройщиков):

- по исполнению инвестиционных условий, определяемых в соответствии с [Законом](#) Санкт-Петербурга "О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции";

- иных прав и обязанностей инвестора, установленных Правительством Санкт-Петербурга на основании положений федеральных законов и законов Санкт-Петербурга, а также иных прав и обязанностей инвестора и Санкт-Петербурга, установленных Правительством Санкт-Петербурга и связанных с особенностями объекта недвижимости, предоставляемого для целей осуществления инвестиционной деятельности, и назначением результата инвестирования (в том числе обязательства по строительству, ремонту и реконструкции объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур).

В показателях также учитываются затраты застройщиков на технологическое присоединение к сетям электро-, тепло-, водо- и газоснабжения.

Учитывая, что многие жилые дома вводятся в эксплуатацию без отделки квартир, поквартирной разводки систем горячего и холодного водоснабжения, установки предметов домоустройства (сантехприборы, плиты и т.п.), для получения показателей без отделки приведенные данные могут быть уменьшены на 6-8%.

При размещении в жилых зданиях встроенных или пристроенных предприятий (организаций) торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания показатели рассчитываются только для жилой части здания.

N п/п	Типы жилых домов	Расчетная стоимость строительства на 1 м ²		Примечания
		общей площади квартир жилых зданий	общей площади зданий	
1	Стоимость строительства крупнопанельных и сборно-монолитных домов за счет средств бюджета Санкт-Петербурга	81355 руб.	72406 руб.	
2	Крупнопанельные и объемно-блочные жилые дома типовых и повторно применяемых проектов высотой 9-16 этажей	94146 руб. 1205 у.е. 1291\$	77199 руб. 988 у.е. 1059\$	ДСК-3; Гатчинские серии и др. Фундаменты - сборные железобетонные; стены, перекрытия, лестничные марши, площадки, балконы, шахты лифтов - сборные железобетонные элементы; кровля - мягкая, рулонная
3	Монолитные жилые дома с навесными трехслойными панелями 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	96147 руб. 1231 у.е. 1319\$	76918 руб. 985 у.е. 1055\$	Модифицированная серия 137, АО "Блок" и др. Фундаменты - свайные; внутренние стены и перекрытия - монолитный каркас; наружные стены - 3-слойные навесные панели; кровля - мягкая, рулонная
4	Монолитные жилые дома (монолитный каркас) с	122156 руб. 1564 у.е.	94060 руб. 1204 у.е.	Фундаменты - сборные железобетонные или свайные;

	ограждающими конструкциями из кирпича и блоков (газобетон и т.п., в т.ч. с утеплителем) 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	1675\$	1290\$	стены - газобетонные с облицовкой лицевым кирпичом или наружным утеплителем с отделочным покрытием; внутренние стены и перекрытия - монолитные железобетонные; перегородки - гипсовые из пазогребневых плит; кровля - рулонная
5	Кирпичные жилые дома 6-12 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	141495 руб. 1811 у.е. 1940\$	107536 руб. 1377 у.е. 1475\$	Фундаменты - свайные; стены - кирпичные; перекрытия, лестничные марши, площадки, балконы, шахты лифтов - сборные железобетонные элементы; перегородки - газобетонные; кровля - мягкая, рулонная
6	СРЕДНЕВЗВЕШЕННОЕ ЗНАЧЕНИЕ	111772 руб. 1431 у.е. 1533\$	87824 руб. 1124 у.е. 1204\$	68% - монолит, 18% - панельные, 14% - кирпичные
7	Изменение к предыдущему месяцу, %	+0,90%		Изменение цен на строительные материалы составило +1,49%
8	То же с начала 2021 года, %	+12,77%		Изменение цен на строительные материалы составило +13,65%

1.2. Средние фактические показатели стоимости строительства жилых домов на 1 м² общей площади квартир жилых зданий (для заканчиваемых строительством в ОКТЯБРЕ 2021 г. и продолжительностью строительства не более 26 месяцев)

При формировании данных использованы отчетная информация территориальных органов Федеральной службы государственной статистики (форма N С-1 "Сведения о вводе в эксплуатацию зданий, сооружений и реализации инвестиционных проектов"), показатели актов государственных приемочных комиссий и отчетность застройщиков.

N п/п	Наименование показателя, типов жилых домов	Показатель	Примечания, пояснения
1	2	3	4
1	Фактическая стоимость строительства крупнопанельных и сборно-монолитных домов за счет средств бюджета Санкт-Петербурга	69965 руб.	
2	Крупнопанельные и объемно-блочные жилые дома типовых и повторно применяемых проектов высотой 9-16 этажей	80965 руб.	ДСК-3; Гатчинские серии и др. Фундаменты - сборные железобетонные; стены, перекрытия, лестничные марши, площадки, балконы, шахты лифтов - сборные железобетонные элементы; кровля - мягкая, рулонная
3	Монолитные жилые дома с навесными трехслойными панелями 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	82686 руб.	Модифицированная серия 137, АО "Блок" и др. Фундаменты - свайные; внутренние стены и перекрытия - монолитный каркас; наружные стены - 3-слойные навесные панели; кровля - мягкая, рулонная
4	Монолитные жилые дома (монолитный каркас) с ограждающими конструкциями из кирпича и блоков (газобетон и т.п., в т.ч. с утеплителем) 9-16 этажей индивидуальных и повторно	102611 руб.	Фундаменты - сборные железобетонные или свайные; стены - газобетонные с облицовкой лицевым кирпичом или наружным утеплителем с отделочным покрытием; внутренние стены и перекрытия -

	применяемых проектов		монолитные железобетонные; перегородки - гипсовые из пазогребневых плит; кровля - рулонная
5	Кирпичные жилые дома 6-12 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	116026 руб.	Фундаменты - свайные; стены - кирпичные; перекрытия, лестничные марши, площадки, балконы, шахты лифтов - сборные железобетонные элементы; перегородки - газобетонные; кровля - мягкая, рулонная
6	СРЕДНЕВЗВЕШЕННОЕ ЗНАЧЕНИЕ	94354 руб.	

II. ЦЕНЫ ПЕРВИЧНОГО РЫНКА ЖИЛЬЯ

2.1. Средние рыночные показатели предложений застройщиков на первичном рынке жилья, отнесенные на 1 м² общей площади квартир жилых зданий экономкласса (для находящихся в средней стадии строительства в ОКТЯБРЕ 2021 г. и сроком окончания строительства не более 12 месяцев от отчетной даты).

Используются данные наиболее крупных и известных в регионе застройщиков и агентств недвижимости (работающих на первичном рынке), при этом в показателях учитываются возможные скидки застройщиков при единовременной оплате со стороны дольщиков.

№ п/п	Наименование показателя, типов жилых домов	Показатель
1	2	3
1	Крупнопанельные и объемно-блочные жилые дома типовых и повторно применяемых проектов высотой 9-16 этажей	176820 руб. 2264 у.е. 2425\$
2	Монолитные жилые дома с навесными трехслойными панелями 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	184777 руб. 2366 у.е. 2534\$
3	Монолитные жилые дома (монолитный каркас) с ограждающими конструкциями из кирпича и блоков (газобетон и т.п., в т.ч. с утеплителем) 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	178206 руб. 2281 у.е. 2444\$
4	Кирпичные жилые дома 6-12 этажей индивидуальных и	180572 руб.

	повторно применяемых проектов	2312 у.е. 2476\$
5	СРЕДНЕВЗВЕШЕННОЕ ЗНАЧЕНИЕ	179544 руб. 2299 у.е. 2462\$
6	Изменение к предыдущему месяцу, %	-0,38%
7	То же с начала 2021 года (на начало 2021 г. - 147197 руб.), %	+21,98%

III. ЦЕНЫ ВТОРИЧНОГО РЫНКА ЖИЛЬЯ

3.1. Средние рыночные показатели предложений на вторичном рынке типового жилья и старого фонда, отнесенные на 1 м² общей площади квартир жилых зданий.

Используются данные наиболее крупных и известных в регионе агентств недвижимости и общедоступная аналитическая информация о рынке недвижимости региона.

№ п/п	Наименование показателя, типов жилых домов	Показатель
1	2	3
1	Крупнопанельные и объемно-блочные жилые дома типовых массовых серий высотой 9-16 этажей (застройка с 70-х годов прошлого века)	162700 руб. 2231\$
2	Монолитные жилые дома с навесными трехслойными панелями 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов (застройка с начала 90-х годов прошлого века)	165498 руб. 2270\$
3	Монолитные жилые дома с ограждающими конструкциями из кирпича и блоков (газобетон) 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов (застройка с начала 90-х годов прошлого века)	173406 руб. 2378\$
4	Кирпичные жилые дома 9-16 этажей типовых и повторно применяемых проектов (застройка с 70-х годов прошлого века)	181306 руб. 2486\$
5	Старый жилой фонд (застройка 19 века и первой половины 20 века)	173916 руб. 2385\$
6	СРЕДНЕВЗВЕШЕННОЕ ЗНАЧЕНИЕ	172698 руб. 2368\$
7	Изменение к предыдущему месяцу, %	-1,35%

8	То же с начала 2021 года (на начало 2021 г. - 149973 руб.), %	+15,15%
---	---	---------
