**База стоимостных нормативов по содержанию и эксплуатации зданий и сооружений городского хозяйства, содержанию памятников культурного наследия, праздничному и тематическому оформлению, капитальному ремонту жилого фонда в Москве в текущем уровне цен по состоянию на 01.01.2015 года (сборник СН-2012)**

С 1 января 2013 г. вступил в силу ряд положений Федерального закона от  28.11.2011 № 337-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ», определяющие порядок и устанавливающие требования к эксплуатации объектов капитального строительства в целях безопасности зданий и сооружений.

Согласно этим изменениям, эксплуатация зданий и сооружений отнесена к градостроительной деятельности. Таким образом, сметное нормирование и ценообразование в сфере градостроительной деятельности распространяется как на ***эксплуатацию зданий и сооружений, так и на техническое обслуживание***.

Нововведения в градостроительный кодекс позволят решить проблему: будет налажена система управления стоимостью объектов ***на стадии эксплуатации***, которая помимо капитального ремонта включает в себя также ***текущий ремонт, техническое и санитарное обслуживание, оказание коммунальных услуг.***

База СН-2012 разработана ОАО Московский центр ценообразования в строительстве «Мосстройцены» в рамках выполнения государственного заказа в соответствии с Государственным Контрактом от 16 сентября 2014 года № 2Р8/ДЭПР/92-09-14, заключенным с Департаментом экономической политики и развития города Москвы.

Нормы и расценки по содержанию и эксплуатацию зданий и сооружений городского хозяйства в Москве, содержанию памятников культурного наследия, праздничному и тематическому оформлению, капитальному ремонту жилого фонда города Москвы, проводимых подрядными организациями при эксплуатации предприятий, зданий и сооружений различного назначения, включая жилые и общественные здания, предназначены

* для расчета начальных (максимальных) цен государственных контрактов;
* для определения размеров субсидий;
* для расчета тарифов;

для определения достоверности стоимости на объектах городского заказа экспертными организациями при расчете стоимости работ по эксплуатации и ремонту объектов городского хозяйства.

Нормы и расценки являются рекомендательными сметными нормативами, которые применяются для разработки комплексных расценок на эксплуатацию конкретных городских объектов и определения лимита средств на выполнение годового объема работ.

Нормы и расценки на содержание и эксплуатацию объектов городского хозяйства объединены в главы:

Глава 1. Здания

Глава 2. Инженерные сооружения и коммуникации

Глава 3. Мосты, путепроводы, эстакады

Глава 4. Метрополитен и тоннели

Глава 5. Содержание объектов городской среды, праздничное, тематическое оформление города

Глава 6. Укрупненные показатели стоимости

Глава 21. Средние сметные цены на материалы, изделия, конструкции и оборудование

Глава 22. Сметные цены эксплуатации машин

В нормах и расценках, как правило, учтен полный комплекс операций, установленных соответствующими нормативными документами (правилами, инструкциями, технологическими картами и др.) на содержание и эксплуатацию строительных конструкций и инженерных систем зданий и сооружений городского хозяйства.

Нормами и расценками сборников учтены затраты на приобретение материальных ресурсов, используемых при выполнении работ на содержание и эксплуатацию строительных конструкций и инженерных систем зданий и сооружений городского хозяйства.

Стоимость основных материалов (труб, фасонных частей, арматуры, проводов, кабелей, светильников, приборов, электротехнических устройств и др.), а также стоимость запасных частей и узлов оборудования, необходимых для проведения ремонтных работ или замены отдельных участков трубопроводов, систем вентиляции, электрических частей, систем автоматизации и др., отдельных единиц оборудования, как правило, расценками не учтены. Стоимость указанных изделий должна учитываться по фактическим затратам.

В базе содержатся расценки на регулярно выполняемые работы по эксплуатации зданий и сооружений, такие как уборка помещений, замена элементов окон и дверей, остекления, техническое обслуживание кондиционеров, светофоров, систем городского освещения и праздничной иллюминации, реставрационные работы элементов зданий, отделки, мебели и многое другое. Всего в базу СН-2012 вошло более 31 тысячи расценок, которые объединены в 5 глав по типам объектов (здания, инженерные сооружения, мосты, тоннели и т.п.) Главы разделяются на сборники, каждый из которых относится либо к элементу здания и сооружения (полы, кровли, фундаменты), либо включает более мелкую, чем глава, категорию объектов. В свою очередь сборники содержат отделы с расценками на санитарную эксплуатацию, техническую эксплуатацию и реставрацию. Полный перечень глав и сборников приведен ниже.

Расценки СН-2012 рассчитаны в текущих ценах по состоянию на январь 2015 года. Индексация не предполагается. Накладные расходы и сметная прибыль рассчитаются от фонда оплаты труда (кроме главы «Укрупненные показатели», где накладные расходы и сметная прибыль фиксированные).

**Полный перечень глав и сборников СН-2012**

| **Наименование нормативов** | **Шифр** |
| --- | --- |
| **Глава 1. Здания** | СН-2012.1 |
| Сборник 1. Земляные работы | СН-2012.1-1 |
| Сборник 2. Фундаменты и стены подвалов | СН-2012.1-2 |
| Сборник 3. Конструкции подземной части | СН-2012.1-3 |
| Сборник 4. Каркас | СН-2012.1-4 |
| Сборник 5. Стены наружные и внутренние | СН-2012.1-5 |
| Сборник 6. Перекрытия | СН-2012.1-6 |
| Сборник 7. Крыши и кровли | СН-2012.1-7 |
| Сборник 8. Перегородки | СН-2012.1-8 |
| Сборник 9. Лестницы и площадки | СН-2012.1-9 |
| Сборник 10. Полы | СН-2012.1-10 |
| Сборник 11. Проемы | СН-2012.1-11 |
| Сборник 12. Печи | СН-2012.1-12 |
| Сборник 13. Внутренняя отделка | СН-2012.1-13 |
| Сборник 14. Наружная отделка | СН-2012.1-14 |
| Сборник 15. Водопровод хозяйственно-питьевой, противопожарный, горячее водоснабжение | СН-2012.1-15 |
| Сборник 16. Канализация и внутренние водостоки | СН-2012.1-16 |
| Сборник 17. Отопление | СН-2012.1-17 |
| Сборник 18. Вентиляция и кондиционирование воздуха | СН-2012.1-18 |
| Сборник 19. Газоснабжение – внутренние устройства | СН-2012.1-19 |
| Сборник 20. Электроосвещение и осветительные приборы | СН-2012.1-20 |
| Сборник 21. Силовое электрооборудование | СН-2012.1-21 |
| Сборник 22. Сети связи и сигнализации | СН-2012.1-22 |
| Сборник 23. КИП и автоматика | СН-2012.1-23 |
| Сборник 24. Технологическое оборудование и трубопроводы | СН-2012.1-24 |
| Сборник 25. Подъемно-транспортное оборудование | СН-2012.1-25 |
| Сборник 26. Мебель, предметы интерьера | СН-2012.1-26 |
| Сборник 27. Оргтехника | СН-2012.1-27 |
| Сборник 29. Декоративные работы | СН-2012.1-29 |
| Сборник 45. Комплексы пуско-наладочных работ инженерных систем зданий | СН-2012.1-45 |
| Сборник 49. Снос, разборка зданий | СН-2012.1-46 |
| Сборник 50. Разные работы | СН-2012.1-50 |
| **Глава 2. Инженерные сооружения и коммуникации** | СН-2012.2 |
| Сборник 1. Автомобильные дороги | СН-2012.2-1 |
| Сборник 2. Сети водоснабжения | СН-2012.2-2 |
| Сборник 3. Водоотведение (канализация) | СН-2012.2-3 |
| Сборник 4. Сети теплоснабжения | СН-2012.2-4 |
| Сборник 5. Газопроводы | СН-2012.2-5 |
| Сборник 6. Коллекторы | СН-2012.2-6 |
| Сборник 8. Сети связи и сигнализации | СН-2012.2-8 |
| Сборник 9. Сети электроснабжения | СН-2012.2-9 |
| Сборник 10. Сети электроосвещения | СН-2012.2-10 |
| Сборник 11. Очистные сооружения | СН-2012.2-11 |
| Сборник 12. Сооружения инженерной защиты и городские гидротехнические сооружения | СН-2012.2-12 |
| Сборник 14. Телеавтоматическая система управления движением транспорта | СН-2012.2-14 |
| Сборник 15. Технологические трубопроводы и оборудование | СН-2012.2-15 |
| Сборник 16. Железные дороги | СН-2012.2-16 |
| Сборник 17. Трамвайные пути | СН-2012.2-17 |
| Сборник 49. Земляные работы | СН-2012.2-49 |
| Сборник 50. Разные работы | СН-2012.2-52 |
| **Глава 3. Мосты, путепроводы, эстакады** | СН-2012.3 |
| Сборник 1. Мосты, путепроводы, эстакады | СН-2012.3-1 |
| Сборник 3. Подъёмно-транспортное оборудование | СН-2012.3-3 |
| **Глава 4. Метрополитен и тоннели** | СН-2012.4 |
| Сборник 1. Метрополитен | СН-2012.4-1 |
| Сборник 2. Тоннели | СН-2012.4-2 |
| **Глава 5. Содержание объектов городской среды, праздничное, тематическое оформление города** | СН-2012.5 |
| Сборник 1. Электротехнические устройства систем иллюминации | СН-2012.5-1 |
| Сборник 2. Флаги, стяги, перетяжки | СН-2012.5-2 |
| Сборник 3. Внешнее благоустройство | СН-2012.5-3 |
| Сборник 4. Содержание зеленых насаждений | СН-2012.5-4 |
| Сборник 5. Городская монументальная скульптура из металла и камня, находящаяся на открытом воздухе | СН-2012.5-5 |
| Сборник 6. Фонтаны | СН-2012.5-6 |
| **Глава 6. Укрупненные показатели стоимости** | СН-2012.6 |
| Сборник 1. Укрупненные показатели стоимости капитального ремонта жилого фонда | СН-2012.6-1 |
| Сборник 2. Укрупненные показатели стоимости технического обслуживания и ремонта городских объектов отрасли «Образования» | СН-2012.6-2 |
| Сборник 3. Укрупнённые показатели стоимости технического обслуживания и ремонта городских объектов отрасли "Здравоохранение", "Физическая культура и спорт "Содержание зеленых насаждений | СН-2012.6-3 |
| **Глава 21. Средние сметные цены на материалы, изделия, конструкции и оборудование** | СН-2012.21 |
| **Глава 22. Сметные цены эксплуатации строительных машин** | СН-2012.22 |