



**ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ**

ОБЩИЕ ПРИНЦИПЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ НОВОЙ МЕТОДИКИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА (421/ПР), А ТАКЖЕ НОВЫХ НОРМАТИВОВ НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ И СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ

ГУРЬЕВА ОКСАНА ВИКТОРОВНА

Заместитель начальника Управления разработки сметных
нормативов ФАУ «Главгосэкспертиза России»

ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

ЭТАПЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ

На этапе планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства

На этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объектов капитального строительства

На этапе проведения конкурсных (закупочных) процедур

На этапе заключения контракта



ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Особенно важно в нормативном правовом регулировании – использовать актуальные редакции документов

"Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 № 190-ФЗ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Кодексе

Статья 8.3. Ценообразование и сметное нормирование в области градостроительной деятельности

Статья 8.4. Федеральный реестр сметных нормативов

Статья 48. Архитектурно-строительное проектирование

Статья 48.1. Особо опасные, технически сложные и уникальные объекты

Статья 49. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственная экологическая экспертиза проектной документации объектов, строительство, реконструкции которых предполагается осуществлять в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, в границах особо охраняемых природных территорий, в границах Байкальской природной территории и в Арктической зоне Российской Федерации

Статья 57.2. Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве

"Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 26.01.1996 №14-ФЗ

Глава 37. Подряд

§ 1. Общие положения о подряде

§ 2. Бытовой подряд

§ 3. Строительный подряд

§ 4. Подряд на выполнение проектных и изыскательских работ

§ 5. Подрядные работы для государственных или муниципальных нужд

Федеральный закон "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" от 05.04.2013 № 44-ФЗ

Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"

Постановление Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий"

Постановление Правительства Российской Федерации от 23.12.2016 № 1452 "О мониторинге цен строительных ресурсов" (вместе с "Правилами мониторинга цен строительных ресурсов")

Постановление Правительства Российской Федерации от 12.11.2016 № 1159 "О критериях экономической эффективности проектной документации"

Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 563 "О порядке и об основаниях заключения контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" (вместе с "Правилами заключения контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства", "Положением о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционные проекты по созданию объектов капитального строительства, в отношении которых планируется заключение контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства")

Приказ Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр "Об утверждении Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) и Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства" (Зарегистрировано в Минюсте России 03.02.2020 N 57401)

Приказ Минстроя России от 05.06.2018 N 336/пр "Об утверждении Методики составления графика выполнения строительно-монтажных работ и графика оплаты выполненных по контракту (договору), предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, работ" (Зарегистрировано в Минюсте России 23.10.2018 N 52499)

Приказ Минстроя России от 14.01.2020 № 9/пр "Об утверждении Типовых условий контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства и информационной карты типовых условий контракта" вместе с "Типовыми условиями государственного или муниципального контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства" (Зарегистрировано в Минюсте России 21.02.2020 N 57585)

- 10) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие)
- 10.1) линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения
- 10.3) информационная модель объекта капитального строительства (далее - информационная модель) - совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства
- 13) строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства)
- 14) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов
- 14.1) реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов
- 14.2) капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов
- 14.3) капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом
- 14.4) снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей
- 22) технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответствующей саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 настоящего Кодекса
- 30) сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (далее - сметная стоимость строительства) - расчетная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежащая определению на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства и применению в соответствии со статьей 8.3 настоящего Кодекса
- 31) сметные нормы - совокупность количественных показателей материалов, изделий, конструкций и оборудования, затрат труда работников в строительстве, времени эксплуатации машин и механизмов (далее - строительные ресурсы), установленных на принятую единицу измерения, и иных затрат, применяемых при определении сметной стоимости строительства
- 32) сметные цены строительных ресурсов - сводная агрегированная в территориальном разрезе документированная информация о стоимости строительных ресурсов, установленная расчетным путем на принятую единицу измерения и размещаемая в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве

ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Классификация сметных нормативов

до 03.07.2016

Приказ Минстроя России

от 08.06.2015 № 413/пр:

Государственные

Элементные (ГЭСН, ФЕР, ФСЭМ, ФССЦпг, ФССЦ, (материалы, изделия, конструкции), ФССЦ (оборудование), СБЦ (изыскания, обмерные, проектные)

Укрупненные (НЦС, НЦКР)

Методические документы (МДС)

Отраслевые

Элементные (ОЭСН, ОЕР, ОССЦ, ОСЭМ, ОССЦ оборудование)

Укрупненные (ОНЦС, ОНЦКР)

Методические документы (ОМДС)

Территориальные

Элементные (ТЕР, ТССЦ, ТСЭМ, ТССЦ пг, ТССЦ оборудование)

Укрупненные (ТНЦС, ТНЦКР)

Индивидуальные

Элементные (ИЭСН, ИЕР, ИССЦ, (материалы, изделия, конструкции)

Методические документы (ИМДС по учету отдельных видов работ и затрат)

в редакции Закона № 369-ФЗ и Закона № 191-ФЗ

п. 33 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Сметные нормативы:

- сметные нормы

- **методики**, необходимые для определения сметной стоимости строительства

- **методики**, необходимые для определения сметной стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации

- **методики** разработки и применения сметных норм

ст. 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

3. Сметные нормативы утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в установленном им *порядке (приказ Минстроя России от 13.01.2020 № 2/пр «Об утверждении Порядка утверждения сметных нормативов ...»)*

4. Сведения об утвержденных сметных нормативах включаются в федеральный реестр сметных нормативов.

Индивидуальные

п. 30 постановления Правительства Российской Федерации

от 16.02.2008 N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»:

Разработка и применение индивидуальных сметных нормативов, предназначенных для строительства конкретного объекта по предусматриваемым в проектной документации технологиям производства работ, условиям труда и поставок ресурсов, отсутствующим или отличным от технологий, учтенных в сметных нормативах, содержащихся в федеральном реестре сметных нормативов, осуществляется по решению Правительства Российской Федерации

ГрК РФ - Статья 8.3. Ценообразование и сметное нормирование в области градостроительной деятельности

1. Сметная стоимость строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, а также сметная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме, определяется с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов. В иных случаях сметная стоимость строительства **определяется с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов**, если это предусмотрено федеральным законом или договором. **Сметная стоимость строительства используется при формировании начальной (максимальной) цены контрактов**, цены контрактов, заключаемых с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, сохранению объектов культурного наследия в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, формировании цены иных договоров, заключаемых указанными в части 2 настоящей статьи лицами и предусматривающих выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, по сохранению объектов культурного наследия, при условии, что определение сметной стоимости строительства в порядке, установленном настоящей частью, в соответствии с настоящим Кодексом является обязательным. При этом **сметные нормативы и сметные цены строительных ресурсов, использованные при определении сметной стоимости строительства, не подлежат применению при исполнении указанных контрактов** или договоров, если иное не предусмотрено таким контрактом или таким договором

2. В случае, **если сметная стоимость строительства**, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, **превышает десять миллионов рублей**, указанная сметная стоимость строительства **подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации**. При проведении капитального ремонта объектов капитального строительства указанная сметная стоимость подлежит такой проверке в случаях, установленных Правительством Российской Федерации. В случае, если указанная сметная стоимость строительства не превышает десять миллионов рублей, указанная сметная стоимость строительства подлежит такой проверке, если это предусмотрено договором

2.1. Сметная стоимость строительства в отношении объектов капитального строительства, **расположенных за пределами территории Российской Федерации** и финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, **определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации**

СОГЛАСНО **СТАТЬЕ 3 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 26.07.2017 № 191-ФЗ «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМИ СИЛУ ОТДЕЛЬНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ АКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

1. Сметные нормативы (за исключением укрупненных нормативов цены строительства), расценки, цены, методические и другие документы в сфере ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности, которые включены в федеральный реестр сметных нормативов до 30 сентября 2017 года или которые утверждены органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном до 3 июля 2016 года, **применяются до даты, по состоянию на которую обеспечивается одновременное выполнение следующих условий:**

1) включение сведений о соответствующих сметных нормативах, утвержденных в соответствии со статьей 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), в федеральный реестр сметных нормативов в установленном порядке;

2) введение в действие указанных в пункте 1 настоящей части сметных нормативов;

3) размещение в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве сметных цен строительных ресурсов, определенных в соответствии с частью 5 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона).

1.1. До размещения в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве сметных цен строительных ресурсов, определенных в соответствии с частью 5 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), допускаются:

1) включение в федеральный реестр сметных нормативов информации о федеральных единичных расценках, в том числе об их отдельных составляющих, к сметным нормам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов после 30 сентября 2017 года;

2) применение расценок, указанных в пункте 1 настоящей части, в том числе их отдельных составляющих, информация о которых включена в федеральный реестр сметных нормативов, в целях определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона).

Основные понятия, установленные Правилами мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.12.2016 № 1452

мониторинг цен строительных ресурсов - сбор, обработка, анализ и оценка информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов и определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - строительство)

классификатор строительных ресурсов - систематизированный перечень используемых при строительстве объектов капитального строительства материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, каждому из которых присвоен определенный код, гармонизированный с Общероссийским классификатором продукции по видам экономической деятельности, который формируется Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и размещается в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (далее - информационная система)

индексы изменения сметной стоимости строительства - показатели, которые применяются при определении сметной стоимости строительства, определяются как частное от деления цен строительных ресурсов и иных затрат, сложившихся ко времени определения сметной стоимости строительства, на базисный уровень цен таких строительных ресурсов (сопоставимых по номенклатуре строительных ресурсов) и иных затрат, рассчитываемых государственным учреждением, указанным в пункте 3 настоящих Правил, в соответствии с методикой расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее - методика), и информация о которых размещается в информационной систем

ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"

31. Сводный сметный расчет стоимости строительства (ССРСС), предусмотренный пунктом 30 настоящего Положения, составляется с распределением средств по следующим главам:

- подготовка территории строительства (**глава 1**);
- основные объекты строительства (**глава 2**);
- объекты подсобного и обслуживающего назначения (**глава 3**);
- объекты энергетического хозяйства (**глава 4**);
- объекты транспортного хозяйства и связи (**глава 5**);
- наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения (**глава 6**);
- благоустройство и озеленение территории (**глава 7**);
- временные здания и сооружения (**глава 8**);
- прочие работы и затраты (**глава 9**);
- содержание службы заказчика. Строительный контроль (**глава 10**);
- подготовка эксплуатационных кадров для строящегося объекта капитального строительства (**глава 11**);
- публичный технологический и ценовой аудит, подготовка обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства, технологический и ценовой аудит такого обоснования инвестиций, аудит проектной документации, проектные и изыскательские работы (**глава 12**)

**ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ
И УЧЕТА ЗАТРАТ В ССРС
УСТАНОВЛИВАЮТСЯ**

МЕТОДИКАМИ

**НЕОБХОДИМЫМИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ
СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА
СТОИМОСТИ РАБОТ ПО ИНЖЕНЕРНЫМ
ИЗЫСКАНИЯМ И ПО ПОДГОТОВКЕ
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
РАЗРАБОТКИ И ПРИМЕНЕНИЯ СМЕТНЫХ
НОРМ**

ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Методические документы

Федеральный реестр сметных нормативов

(по состоянию на 07.05.2021)

Порядковый номер	Наименование утвержденного сметного норматива	Дата и номер приказа об утверждении	Примечание
245	Методика расчета индексов изменения сметной стоимости строительства	Приказ Минстроя России от 05.06.2019 № 326/пр	
281	Методика разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства, а также порядок их утверждения	Приказ Минстроя России от 29.05.2019 № 314/пр	
284	Методика по разработке и применению нормативов трудноустраняемых потерь и отходов материалов в строительстве	Приказ Минстроя России от 16.01.2020 № 15/пр	
289	Методика определения затрат на осуществление функций технического заказчика	Приказ Минстроя России от 02.06.2020 № 297/пр	
290	Методика определения затрат, связанных с осуществлением строительно-монтажных работ вахтовым методом	Приказ Минстроя России от 15.06.2020. № 318/пр	Приказ Минстроя России от 15.06.2020 № 318/пр вступает в силу с 26.09.2020
291	Методика 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	Приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр	Приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр вступает в силу с 05.10.2020
294	Методика определения затрат на строительство временных зданий и сооружений , включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства	Приказ Минстроя России от 19.06.2020. № 332/пр	Приказ Минстроя России от 19 июня 2020 г. № 332/пр вступает в силу с 10.11.2020
295	Методика определения сметной стоимости строительства или реконструкции объектов капитального строительства, расположенных за пределами территории Российской Федерации	Приказ Минстроя России от 15.06.2020. № 317/пр	Приказ Минстроя России от 15 июня 2020 г. № 317/пр вступает в силу с 19.12.2020
298	Методика определения стоимости работ по подготовке проектной документации , содержащей материалы в форме информационной модели	Приказ Минстроя России от 24.12.2020. № 854/пр	Приказ Минстроя России от 24.12.2020 № 854/пр вступает в силу с 09.03.2021
319	Методика 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 № 774/пр	Применяется при составлении сметной документации с применением индексов изменения сметной стоимости строительства, сообщаемых Минстроем России начиная со II квартала 2021 года
320	Методика 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 № 812/пр	Применяется при составлении сметной документации с применением индексов изменения сметной стоимости строительства, сообщаемых Минстроем России начиная со II квартала 2021 года
328	Методика определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время	Приказ Минстроя России от 25.05.2021. № 325/пр	Приказ Минстроя России от 25.05.2021 № 325/пр вступает в силу с 08.08.2021



Методические документы



Методика 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 (приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр, зарегистрировано в Минюсте России от 23.09.2020 № 59986) (далее – Методика № 421/пр):



Определяет единые методы формирования сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства при подготовке проектной документации



Методика № 421/пр содержит обновленные формы локальных сметных расчетов (смет), способы их детализации, описание и требования к заполнению, оформлению, алгоритму математических расчетов и подведению итогов (примечания), а также формы объектных сметных расчетов (смет) и сводного сметного расчета стоимости строительства



Предусматривает определение сметной стоимости строительства одним из методов: базисно-индексным, ресурсно-индексным, ресурсным



Уточнен порядок учета затрат на осуществление авторского надзора по объектам, обязательное проведение авторского надзора по которым предусмотрено законодательством российской федерации, а также по решению заказчика



Новеллой документа являются методические подходы к расчету сметной стоимости ресурсно-индексным методом, который определен в качестве приоритетного, при этом методические подходы его применения предполагают использование сметных норм с одновременным применением сметных цен строительных ресурсов, размещенных в ФГИС ЦС, и индексов изменения сметной стоимости к составляющим единичных расценок (в базисном уровне цен)



Перечень и порядок определения прочих и лимитированных затрат расширен и сформирован с учетом современного законодательства и практики определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства различного назначения (производственного, непроизводственного, линейных объектов), в частности, учет в сметной документации дополнительных затрат организаций: связанных с предоставлением обязательной банковской гарантии; с обеспечением безопасности строящихся объектов; с добровольным страхованием; применением технологий информационного моделирования при осуществлении строительства



Методические документы



Методика 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 № 812/пр, зарегистрировано в Минюсте России от 25.03.2021 № 62869) (далее – Методика № 812/пр):



Методика № 812/пр устанавливает единый порядок определения величины накладных расходов при подготовке сметной документации составе проектной документации



Разработка Методики № 812/пр выполнена с соблюдением принципа ее гармонизации с положениями иных связанных нормативных правовых актов и методических документов, введенных в действие, разрабатываемых и актуализируемых в рамках реализации плановых мероприятий по совершенствованию системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве



Новеллой документа является то, что перечень статей затрат, не учитываемых нормативами накладных расходов по видам работ, но относимых к накладным расходам в строительстве и возмещаемых за счет прочих затрат, приведенный в проекте Методики, дополнен затратами, связанными с предоставлением обязательной банковской гарантии, расходами на добровольное страхование при строительстве особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, осуществляемыми по требованию заказчика



Уточнен перечень статей затрат накладных расходов в строительстве, расширен перечень нормативов накладных расходов по видам строительных и монтажных работ с 68 до 103 позиций
Установлен порядок определения затрат, относимых на накладные расходы, но не учитываемых в нормативах накладных расходов



Уточнен перечень районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, нормативы НР для всей территории Российской Федерации в одном документе



Нормативы накладных расходов, включенные в Методику № 812/пр, разработаны с учетом предложений и замечаний федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и других заинтересованных организаций, в том числе ГК «Росатом», ПАО «Газпром», ПАО «НК «Роснефть», ПАО «Россети», ПАО «Транснефть», ГАУ «НИАЦ», ФАУ «РОСДОРНИИ», ОАО «РЖД», ПАО «МОСТОТРЕСТ» и других организаций на основании Формы Федерального статистического наблюдения № 5-з «Сведения о затратах на производство и продажу продукции (товаров, работ, услуг), указаний по заполнению данной формы, утвержденных приказом Росстата от 10.02.2015 № 53, сведений Федеральной службы государственной статистики (РОССТАТ)



Методические документы



Методика 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 № 774/пр, зарегистрировано в Минюсте России от 11.02.2021 № 62465) (далее – Методика № 774/пр):



Методика № 774/пр устанавливает единый порядок определения величины сметной прибыли при подготовке сметной документации на строительство объектов капитального строительства в составе проектной документации



Разработка Методики № 774/пр выполнена с соблюдением принципа ее гармонизации с положениями иных связанных нормативных правовых актов и методических документов, введенных в действие, разрабатываемых и актуализируемых в рамках реализации плановых мероприятий по совершенствованию системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве



Размер нормативов сметной прибыли, исчисляемой от фонда оплаты труда рабочих, занятых в строительной отрасли, приведенных в Методике № 774/пр снижен в среднем на 10% относительно нормативов, приведенных в письме Росстроя от 18.11.2004 № АП-5536/06 «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве», и, согласно размерам действующих нормативов с учетом применяемого ранее коэффициента в размере 0,8, изменение в среднем составляет порядка 1%



Уточнен перечень статей затрат, учитываемых нормативами сметной прибыли в строительстве



В состав нормативов сметной прибыли включены затраты, связанные с пополнением оборотных денежных средств, находящихся на счетах организаций, необходимых для покрытия предстоящих расходов, связанных с их подрядной деятельностью (в том числе предназначенных для погашения процентов по банковским кредитам, полученным для приобретения материалов, изделий и конструкций в рамках исполнения договоров подряда)



Нормативы сметной прибыли, включенные в Методику № 774/пр, разработаны с учетом предложений и замечаний федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и других заинтересованных организаций, в том числе ГК «Росатом», ПАО «Газпром», ПАО «НК «Роснефть», ПАО «Транснефть», ФАУ «РОСДОРНИИ», ОАО «РЖД», ПАО «МОСТТРЕСТ» и других организаций с использованием ресурсных моделей по видам работ. Помимо выбранного методологического подхода на основании расчетных моделей использовались также фактические данные, полученные от строительных организаций



Размеры нормативов накладных расходов и сметной прибыли

При составлении сметной документации с применением индексов изменения сметной стоимости строительства, сообщаемых Минстроем России, **НР и СП принимаются с учетом примечаний, приведенных в ФРСН:**

– **до I квартала 2021 года** (включительно), в соответствии с Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве (**МДС 81-33.2004**), утвержденными Постановлением Госстроя Российской Федерации от 12.01.2004 № 6, или Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве, осуществляемом в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним (**МДС 81-34.2004**), утвержденными постановлением Госстроя России от 12.01.2004 № 5, и Методическими указаниями по определению величины сметной прибыли в строительстве (**МДС 81-25.2001**), утвержденными постановлением Госстроя России от 28.02.2001 № 15, (с учетом положений письма Росстроя от 18.11.2004 № АП-5536/06 «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве» (далее – письмо № АП-5536/06);

– **начиная со II квартала 2021 года**, в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 21.12.2020 № **812/пр** и Методикой по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 11.12.2020 № **774/пр**



Проект изменений Методики № 812/пр:

Уточнение нормативов накладных расходов в дорожной отрасли выполнено во исполнение пункта 4.3 раздела IV протокола совещания от 31 июня 2020 г. № 603-ПРМ-ИФ по вопросу совершенствования системы ценообразования и сметного нормирования в строительной отрасли Российской Федерации

Фактические данные более 40 организаций

Основные данные для пересчета нормативов НР представлены:

АО «Дороги и Мосты»

АО «Мостострой-11»

АО «ВАД»

АО «Дорожно-строительная компания «Автобан»

ООО «Трансстроймеханизация»

Группа компаний «Новосибирскавтодор»

21	Автомобильные дороги (за исключением пункта 21.1)	126	127	132
----	---	-----	-----	-----

Методика № 812/пр
(действующая редакция)

24	Мосты и трубы	122	123	128
----	---------------	-----	-----	-----

Проект изменений
(рекомендован к утверждению
НЭС при Минстрое России)

N п/п	Виды работ	Нормативы накладных расходов к ФОТ рабочих, занятых в строительной отрасли, %			Наименование сборников, к которым применяются нормативы накладных расходов
		Территория	МПКС	РКС	
1	2	3	4	5	6
21	Автомобильные дороги (за исключением пункта 21.1)	147	148	154	Сметные нормы на строительные работы сборника 27. Автомобильные дороги (ГЭСН 81-02-27-....)
24	Мосты и трубы	140	141	147	Сметные нормы на строительные работы сборника 30. Мосты и трубы (ГЭСН 81-02-30-....)



ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ

Методика № 421/пр

Модели расчета сметной стоимости строительства



Действующий

Базисно-индексный метод

Суть метода:

Применение **1-го укрупненного прогнозного индекса** по виду объекта

Стоимость строительства

(в текущем уровне цен)

МАТЕРИАЛЫ	ФЕР-2001, ФСЭМ-2001, ФССЦ-2001	x	Индекс
МАШИНЫ			
ЗАТРАТЫ ТРУДА			



Низкая точность определения стоимости



Переходный период (с 2019 по 2021 год)

Совершенствование базисно-индексного метода

Суть метода:

Применение **3-х расчетных индексов** по статьям затрат

Стоимость строительства

(в текущем уровне цен)

МАТЕРИАЛЫ	ФЕР-2001, ФСЭМ-2001, ФССЦ-2001	x	Индекс на материалы
МАШИНЫ			Индекс на эксплуатацию машин
ЗАТРАТЫ ТРУДА			Индекс на зарплату



Повышение достоверности базисно-индексного метода за счет реализации комплекса мер



Сохранение возможной погрешности в расчетах, из-за неравномерного удорожания ресурсов с 2001 года



Целевая модель (с 2022 года)

Ресурсно-индексный метод

Суть метода:

Применение **прямых цен** из ФГИС ЦС или цен в уровне 2021 года **с индексами к группам однородных ресурсов**

Стоимость строительства

(в текущем уровне цен)

МАТЕРИАЛЫ	Прямые цены из ФГИС ЦС		
	ФССЦ-2021	x	Индекс по группе ресурсов
МАШИНЫ	Прямые цены из ФГИС ЦС		
	ФСЭМ-2021	x	Индекс по группе ресурсов
ЗАТРАТЫ ТРУДА	Информация из ФГИС ЦС		



Значительное повышение точности и достоверности определения стоимости



* - Процент реализации мероприятий

№п/п	Код строительного ресурса	Наименование строительного ресурса	Полное наименование строительного ресурса, затрат в обосновывающем документе	Ед.изм.	Ед.изм. строительного ресурса, затрат в обосновывающем документе	Текущая отпускная цена за ед. изм. в обосновывающем документе с НДС в руб.	Текущая отпускная цена за ед. изм. без НДС в руб. в соответствии с графией 5	Стоимость перевозки без НДС в руб. за ед.изм.	Сметная цена без НДС в руб. за ед. изм.	Год	Квартал	Наименование производителя/поставщика	КПП организации	ИНН организации	Гиперссылка на веб-сайт производителя/поставщика	Населенный пункт расположения склада производителя/поставщика	Статус организации (поставщик (1) поставщик (2))
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
												Поставщик 1					
												Поставщик 2					
												Поставщик 3					

При отсутствии во ФГИС ЦС данных о сметных ценах в текущем уровне цен на отдельные материальные ресурсы и оборудование, а также сметных нормативов на отдельные виды работ и услуг допускается определение их сметной стоимости по наиболее экономичному варианту, определенному на основании сбора информации о текущих ценах (конъюнктурный анализ)

Для проведения конъюнктурного анализа используется информация из открытых и (или) официальных источников о текущих ценах (в частности, печатные издания, информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет», подтверждаемая обосновывающими документами, подписанными производителями и (или) поставщиками соответствующих материальных ресурсов и оборудования (работ, услуг) и (или) заверенными подписями уполномоченного лица производителей и (или) поставщиков, при использовании обосновывающих документов из открытых источников - подписанные уполномоченным лицом заказчика, в том числе для:

- 01** материальных ресурсов и оборудования: копиями или оригиналами (при наличии) прейскурантов, прайс-листов, коммерческих предложений и тому подобное, технико-коммерческих предложений, расчетно-калькуляционных цен
- 02** прочих затрат: результатами конкурсов, аукционов, данными Федеральной службы государственной статистики, данными о тарифах, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, копиями или оригиналами (при наличии) данных о ценах и тарифах, размещаемых в форме публичной оферты или ТКП не менее 3 (трех) (при наличии) производителей и (или) поставщиков услуг, в случаях, когда законодательством Российской Федерации не предусмотрено государственное регулирование стоимости соответствующих услуг

Обосновывающие стоимость в текущих ценах документы должны быть получены в период, не превышающий 6 месяцев до момента определения сметной стоимости.

Требования к проведению конъюнктурного анализа

№ пп	Код группы строительного ресурса	Наименование строительного ресурса, затрат	Полное наименование строительного ресурса, затрат в обосновывающем документе	Ед. изм.	Ед. изм. строительного ресурса, затрат в обосновывающем документе	Текущая отпускная цена за ед. изм. в обосновывающем документе с НДС в руб.	Текущая отпускная цена за ед. изм. без НДС в руб. в соответствии с графой 5	Стоимость перевозки без НДС в руб. за ед. изм.	Заготовительно-складские расходы		Сметная цена без НДС в руб. за ед. изм.	Год	Квартал	Наименование производителя/поставщика	КПП организации	ИНН организации	Гиперссылка на веб-сайт производителя/поставщика	Населенный пункт расположения склада производителя/поставщика	Статус организации (производитель (1)/поставщик (2))
									%	руб.									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	10	13	14	15	16	17	18	19	20
														Поставщик 1					
														Поставщик 2					
														Поставщик 3					

- В случае если текущая отпускная цена за ед. изм. в обосновывающем документе указана с учетом доставки до приобъектного склада, то графа 9 не заполняется.
- Данные граф 2, 4, 9-11, 20 для прочих затрат заполняются при их наличии.
- При отсутствии в обосновывающих стоимость материальных ресурсов, оборудования, работ и услуг документах производителей и (или) поставщиков сведений по графам 16-20 соответствующие графы формы конъюнктурного анализа заполняются на основании информации из открытых и (или) официальных источников.
- При отсутствии у производителя (поставщика) веб-сайта графа 18 не заполняется

Порядок учета затрат в главе 1 «Подготовка территории строительства» сводного сметного расчета стоимости строительства

Работы и затраты включенные дополнительно в рекомендуемый перечень работ и затрат, учитываемых в главах 1 и 9 сводного сметного расчета стоимости строительства (Приложение № 9 к Методике № 421/пр)

1.1.1

Затраты, связанные с получением (разработкой) исходных данных и специальных технических условий для подготовки проектной документации, проведением необходимых согласований по проектным решениям

Определяются расчетами согласно тарифам (ценам, нормативам), утверждаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации. В случаях, когда законодательством Российской Федерации не установлено государственное регулирование - согласно ценам и тарифам специализированных организаций в соответствии с положениями пункта 13 Методики № 421/пр*

1.1.4

Затраты, связанные с подготовкой проектов планировки территории, предусматривающих размещение объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, в случае, когда источником финансирования работ по подготовке указанной документации, приведенном в форме задания на ее разработку, являются средства заказчика, осуществляющего строительство данного объекта и не предполагается их компенсация из средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации
Определяются расчетами в соответствии с законодательством Российской Федерации, составленными заказчиком по согласованию с главным распорядителем средств соответствующего бюджета (за исключением случаев, когда заказчиком является главный распорядитель средств)

1.2.6

Затраты, связанные с изменением схемы движения транспорта и пешеходов, в том числе организацию движения

Определяются локальными сметными расчетами (сметами), разработанными в соответствии с положениями Методики, с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН, на основании проекта организации дорожного движения в составе проектной документации

1.2.8

Затраты на подготовку и экспертизу проекта освоения лесов, проекта лесовосстановления, проекта лесоразведения, проекта рекультивации земель

Определяются расчетом в соответствии с законодательством Российской Федерации

* Согласно пункту 13 Методики № 421/пр при отсутствии сметных нормативов на отдельные виды работ и услуг допускается определение их сметной стоимости по наиболее экономичному варианту, определенному на основании сбора информации о текущих ценах (конъюнктурный анализ)

Порядок учета затрат в главе 9 «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета стоимости строительства - необходимые обоснования и расчеты для включения данных затрат

Работы и затраты включенные дополнительно в рекомендуемый перечень работ и затрат, учитываемых в главах 1 и 9 сводного сметного расчета стоимости строительства (Приложение № 9 к Методике № 421/пр) (продолжение)

№ пункта Приложения № 9 к Методике	Наименование работ и затрат	Порядок определения и обоснования стоимости работ и затрат
2.12	Компенсация предприятиям железнодорожного, речного, автомобильного транспорта и другим организациям за предоставление «окон», в том числе технический надзор собственников (владельцев) указанных предприятий (организаций)	Определяются расчетом на основании проектной и (или) иной технической документации по тарифам (ценам, нормативам), утверждаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации
2.13	Затраты, связанные с транспортировкой опасных, тяжеловесных и (или) крупногабаритных грузов, в том числе оплата услуг ГИБДД по сопровождению, выдача разрешений, пропусков, а также плата в счет возмещения вреда, причиняемого автомобильным дорогам общего пользования федерального значения транспортными средствами, имеющими разрешенную максимальную массу свыше 12 тонн	Определяются расчетом на основании данных проектной и (или) иной технической документации по ценам, тарифам в соответствии законодательством Российской Федерации. Расчет выполняется с учетом протяженности участков маршрутов доставки грузов в составе транспортных схем, указанных в ПОС, относящихся к дорогам общего пользования федерального значения, объема грузов, перевозимых по автомобильным дорогам общего пользования федерального значения для объекта строительства с дифференциацией по классам грузов и типам автотранспортных средств (с указанием их грузоподъемности), масс брутто перевозимых грузов, расчетного количества рейсов автотранспортных средств с учетом их грузоподъемности и классов перевозимых грузов
2.14	Затраты, связанные с арендой и содержанием плавучих средств	Определяются расчетом на основании данных проектной и (или) иной технической документации, с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН, в том числе в соответствии с положениями пунктов 13-22 Методики № 421/пр
2.17	Затраты, связанные с предоставлением обязательной банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения контракта и гарантийных обязательств	Определяются расчетом в соответствии с пунктом 161 Методики на основании данных проектной и (или) иной технической документации



Порядок учета затрат в главе 9 «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета стоимости строительства - необходимые обоснования и расчеты для включения данных затрат

Работы и затраты включенные дополнительно в рекомендуемый перечень работ и затрат, учитываемых в главах 1 и 9 сводного сметного расчета стоимости строительства (Приложение № 9 к Методике № 421/пр) (продолжение)

№ пункта Приложения № 9 к Методике	Наименование работ и затрат	Порядок определения и обоснования стоимости работ и затрат
2.18	Затраты на научно-техническое сопровождение строительства зданий или сооружений, мониторинг компонентов окружающей среды, геотехнический мониторинг (состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения) и другие виды мониторинга, предусмотренные нормативными документами по стандартизации	Определяются расчетом на основании данных проектной документации опасных производственных объектов, относящихся к зданиям или сооружениям повышенного уровня ответственности, с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН, а также в соответствии с пунктами 13–22 Методики № 421/пр , в случаях, предусмотренных положениями нормативных правовых актов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, городов федерального значения
2.19	Затраты на обеспечение безопасности строящихся объектов, требования к которой устанавливаются нормативно-правовыми актами и связаны, в том числе, с обеспечением безопасности при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства, обеспечением транспортной безопасности и прочими случаями, требующими привлечения специализированных организаций, подразделений военизированной (усиленной) охраны и специального инженерного обеспечения, а также расходы на гражданскую оборону в период строительства	Определяются расчетом на основании данных проектной и (или) иной технической документации. Дополнительные затраты, связанные с возведением зданий, строений, сооружений, необходимых для размещения организаций, выполняющих функции усиленной охраны объектов, определяются локальными сметными расчетами (сметами) с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН, на основании данных проектной и (или) иной технической документации. В случаях, когда охрану объекта планируется осуществлять собственными силами подрядной организации совместно с организацией, обеспечивающей усиленную охрану объекта, дополнительные затраты на содержание и эксплуатацию зданий и сооружений для обеспечения усиленной охраны определяются расчетом на основании данных ПОС. Затраты на усиленную охрану и другие услуги, на которые отсутствуют сметные нормативы определяются в соответствии с положениями пункта 13 Методики № 421/пр
2.20	Затраты на страхование объекта строительства, осуществляемое в соответствии законодательством Российской Федерации	Определяются расчетом согласно ценам и тарифам специализированных организаций в соответствии с пунктом 13 Методики № 421/пр
2.21	Затраты, связанные с применением технологий информационного моделирования при осуществлении строительства	Определяются расчетом на основании данных проектной и (или) иной технической документации



Порядок учета затрат в главе 9 «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета стоимости строительства - необходимые обоснования и расчеты для включения данных затрат

Работы и затраты включенные дополнительно в рекомендуемый перечень работ и затрат, учитываемых в главах 1 и 9 сводного сметного расчета стоимости строительства (Приложение № 9 к Методике № 421/пр) (продолжение)

№ пункта Приложения № 9 к Методике	Наименование работ и затрат	Порядок определения и обоснования стоимости работ и затрат
2.22	Затраты заказчика по вводу объектов в эксплуатацию, а также другие затраты, в том числе необходимые для подтверждения безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях по показателям в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	<p>Определяются локальными сметными расчетами (сметами) и (или) расчетами, разработанными в порядке, установленном Методикой, с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН.</p> <p>При отсутствии сметных нормативов определяются расчетом согласно нормативам, ценам, тарифам, утверждаемым органами государственной власти и местного самоуправления в соответствии с полномочиями, установленными законодательством Российской Федерации.</p> <p>В случаях, когда законодательством не установлено государственное регулирование – согласно ценам и тарифам специализированных организаций в соответствии с положениями пункта 13 Методики № 421/пр</p>
2.23	Затраты, связанные с компенсацией подрядным организациям затрат на оплату процентов за пользование кредитами, займами в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	Определяются расчетом на основании данных проектной документации и иных документов
2.24	Затраты на расширенное банковское сопровождение в случаях, установленных Правилами осуществления банковского сопровождения контрактов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 сентября 2014 г. № 963 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 39, ст. 5259; 2018, № 39, ст. 5985)	Определяются в соответствии с положениями пункта 13 Методики в размерах, не превышающих установленных Правилами осуществления банковского сопровождения контрактов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 сентября 2014 г. № 963

Порядок учета затрат в главе 9 «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета стоимости строительства - необходимые обоснования и расчеты для включения данных затрат

Проект изменений - Приложение № 1 к Методике № 421/пр

Работы и затраты включенные дополнительно в рекомендуемый перечень работ и затрат, учитываемых в главах 1 и 9 сводного сметного расчета стоимости строительства (Приложение № 9 к Методике № 421/пр)

№ пункта Приложения № 9 к Методике	Наименование работ и затрат	Порядок определения и обоснования стоимости работ и затрат
2.26	<p>Затраты, связанные с привлечением иностранных граждан - высококвалифицированных специалистов, имеющих опыт работы, навыки или достижения в конкретной области для выполнения отдельных видов работ (для наладки, монтажа оборудования иностранного производства или контроля за их проведением в соответствии с техническими требованиями изготовителей такого оборудования, авторского надзора и производства иных подобных работ), при отсутствии таких специалистов, на территории Российской Федерации, обладающих необходимой квалификацией</p> <p>Необходимость привлечения таких специалистов определяется заказчиком по согласованию с главным распорядителем средств соответствующего бюджета (за исключением случаев, когда заказчиком является главный распорядитель бюджетных средств)</p>	<p>Определяются расчетом на основании данных проектной документации в соответствии с положениями пунктов 13 – 22 Методики с учетом положений Федерального закона от 27 июля 2002 г. № 115-ФЗ «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации»</p>
2.27	<p>Затраты, связанные с привлечением юридических лиц, не зарегистрированных на территории Российской Федерации, для выполнения отдельных видов работ, требующих применения особых технологий, оборудования, квалификации, в случае отсутствия на территории Российской Федерации организаций, выполняющих такие виды работ и сметные нормы на которые отсутствуют.</p> <p>Необходимость выполнения таких работ определяется заказчиком по согласованию с главным распорядителем средств соответствующего бюджета (за исключением случаев, когда заказчиком является главный распорядитель бюджетных средств)»</p>	<p>Определяются расчетом на основании данных проектной и (или) иной технической документации, в том числе в соответствии с положениями пунктов 13-22 Методики, а также в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации</p>
2.28	<p>Средства на выплату премий за досрочный ввод объекта в эксплуатацию работникам подрядных организаций (рабочим основного производства, инженерно-техническому, административно-хозяйственному персоналу и другим категориям работников) для обеспечения возможности целевых выплат указанной премии по контрактам на строительство объектов, в отношении которых Правительством Российской Федерации принято соответствующее решение</p>	<p>Определяются расчетом в соответствии с пунктом 161.2 Методики (... расчетом с применением коэффициента $K_{дв} = 0,02$ к сумме итогов строительно-монтажных работ, сложившихся по графам 4 и 5 глав 1-7 сводного сметного расчета, в случаях, когда продолжительность строительства в соответствии с графиком производства работ, разрабатываемом в составе ПОС по объекту, не превышает рекомендуемые нормативные сроки строительства таких объектов согласно документам в области стандартизации и срок исполнения таких контрактов сокращен не менее чем на 5 (пять) процентов от продолжительности, установленной в ПОС)</p>



ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ

Ключевые положения проекта изменений Методики № 421/пр

Пункт 3 дополнить абзацем следующего содержания:

«По решению застройщика или технического заказчика (далее – заказчик) отдельные положения Методики могут применяться при определении сметной стоимости текущего ремонта объектов капитального строительства, ремонта автомобильных дорог, а также при определении сметной стоимости строительства некапитальных строений и сооружений, неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

▼ Пункт 11 дополнить последним абзацем следующего содержания:

«При определении сметной стоимости строительства базисно-индексным методом **пересчет стоимости отдельных строительных ресурсов, величин накладных расходов и сметной прибыли** из базисного в текущий уровень цен **с применением индексов к СМР**, используемых при пересчете сметной стоимости строительства в целом по объекту, **не допускается**».

▼ Дополнить пунктом 161.1 следующего содержания:

«161.1. По решению заказчика в главе 9 сводного сметного расчета сверх затрат, учтенных нормативами накладных расходов, **могут быть учтены дополнительные расходы на разработку** проектов производства работ (далее – ППР) для объектов капитального строительства, отнесенных в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации к **особо опасным и технически сложным, в размере 20% от стоимости разработки части (разделов) рабочей документации, на основании которой выполняются строительно-монтажные работы, качественное выполнение которых невозможно без разработки такого ППР**. При этом стоимость разработки части (разделов) рабочей документации, необходимая для определения стоимости ППР, рассчитывается в соответствии со сметными нормативами, сведения о которых включены в ФРСН.»

▼ Пункт 136 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«**Затраты, учитываемые в главах 8-12 сводного сметного расчета, а также резерв средств на непредвиденные работы и затраты, определяемые** в сметной документации с применением нормативов (показателей), выраженных в процентах, при формировании сметной стоимости **базисно-индексным методом рассчитываются с применением таких нормативов к базисному и к текущему уровням цен в отдельных сводных сметных расчетах** (за исключением случаев, когда нормативными правовыми актами Российской Федерации предусмотрен иной порядок пересчета отдельных видов затрат из базисного в текущий уровень цен)»

▼ 167. Расчет затрат на осуществление строительного контроля осуществляется в текущем уровне цен от итогов глав 1 - 9 сводного сметного расчета стоимости строительства (графы 4, 5, 6) (за исключением расходов на приобретение земельных участков), и указывается в главе 10 сводного сметного расчета стоимости строительства отдельной строкой "Строительный контроль" (графы 7, 8).

В пункте 167 слова «(графы 4, 5, 6)» заменить словами «(графы 4, 5, 6, 7)», слова «(графы 7, 8)» заменить словами «(графы 7 и 8)»



Ключевые положения **приказа от 20.02.2021 № 79/пр** о внесении изменений в Методику расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденную приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 июня 2019 г. № 326/пр

Начало действия документа – 21.08.2021

▼ Уточнены правила применения индексов (расширены положения пунктов 5 и 6)

▼ Дополнен порядок расчета индексов на перевозку грузов автомобильным транспортом

▼ 17. Дополнен порядок расчета индексов для капитального ремонта ОКС

Дополнить пунктами 36.1 – 36.3 следующего содержания:

«36.1. Федеральные органы исполнительной власти, Организации, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации **вправе разработать РТМ, предназначенные для расчета индексов изменения сметной стоимости капитального ремонта** в соответствии с главами II и VIII Методики **в случае наличия обоснований**, подтверждающих отличие структуры прямых затрат в локальных сметных расчетах, разработанных для определения сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства, и структуры прямых затрат в локальных сметных расчетах, разработанных для определения сметной стоимости строительства соответствующих видов объектов капитального строительства.

36.2. **Расчет индексов к СМР на проведение капитального ремонта по видам объектов осуществляется на основании РТМ**, разработанных в соответствии с пунктом 36.1 Методики по видам объектов капитального строительства.

36.3. **В случае отсутствия в ФРСН сведений об индексах к СМР на проведение капитального ремонта** для соответствующих объектов капитального строительства определение сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется с **использованием индексов к СМР по видам объектов, рассчитанных для строительства.**»



МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от «20» февраля 2021 г.

№ 79/пр

Москва

О внесении изменений в Методику расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 июня 2019 г. № 326/пр



ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ



**ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ**

**ОБЪЕКТИВНОСТЬ,
НАДЁЖНОСТЬ,
ЭФФЕКТИВНОСТЬ –
ДЛЯ БЕЗОПАСНОГО
БУДУЩЕГО**

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!