

Лекционный курс по дисциплине «Сметное дело в строительстве»

Оглавление

Введение.....	2
Раздел 1. Общие вопросы ценообразования в строительстве.	3
Тема 1.1. Особенности строительной продукции и ее стоимостной оценки. 3	
Тема 1.2. Классификация сметных нормативов в Российской Федерации. 39	
Тема 1.3. Методы определения сметной стоимости на строительную продукцию.	68
Раздел 2. Ценообразование на предпроектном этапе и этапе проектирования.	74
Тема 2.1. Порядок определения стоимости строительства на предпроектном этапе.....	74
Тема 2.2. Структура сметной стоимости строительства и строительного- монтажных работ в составе проектной документации.	88
Тема 2.3. Формирование основных видов сметной документации в составе проектной и рабочей документации с применением действующих сметных нормативов.....	113
Раздел 3. Договорные цены и расчеты за выполненные работы.....	208
Тема 3.1. Начальная максимальная цена контракта. Договорные цены. ...	208
Тема 3.2. Расчеты за выполненные работы.	228
Библиографический список	238
ПРИЛОЖЕНИЕ	241

Введение

Проектные и строительные организации принимают непосредственное участие в процессе ценообразования в строительстве. Экономические интересы этих организаций находят отражение в величине стоимости проектно-строительной продукции, которая формируется на различных этапах инвестиционно-строительного проекта. В зависимости от этапа составляются различные виды расчетов стоимости, применяются различные нормативные документы.

Лекционный курс направлен на изучение общих вопросов ценообразования в строительстве, а также формирования представления о том, каким образом составляются укрупненные сметные расчеты на предпроектном этапе; как составляются основные виды сметной документации на этапе проектирования (локальные сметные расчеты, объектные сметные расчеты, сводный сметный расчет) и как рассчитывается контрактная цена на выполнение проектных и строительных работ на этапе строительства. Особое внимание уделено актуальным нормативно-правовым документам Правительства Российской Федерации, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, регулирующим вопросы ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности.

Раздел 1. Общие вопросы ценообразования в строительстве.

Тема 1.1. Особенности строительной продукции и ее стоимостной оценки.

Строительство как отрасль представляет собой отдельную самостоятельную отрасль материального производства, которая предназначена для ввода в действие новых, а также реконструкции, расширения, ремонта и технического перевооружения действующих объектов производственного и непромышленного назначения.

Строительная отрасль обладает **техничко-экономическими особенностями**, которые влияют на систему ценообразования на строительную продукцию. Классификацию технико-экономических особенностей строительства можно произвести по критериям: проектирование и определение стоимости, процесс производства, продукция строительства (Табл. 1.1.1.).

Таблица 1.1.1.

Техничко-экономические особенности строительства

Проектирование и определение стоимости	Процесс производства	Продукция строительства
<ul style="list-style-type: none">• Вариантность проектирования (разработка нескольких проектов и выбор наиболее экономичного)• Сложность и длительность проектирования• Калькулирование стоимости строительной	<ul style="list-style-type: none">• Большое количество участников инвестиционного процесса• Многообразие хозяйственных связей с другими отраслями народного хозяйства• Зависимость от местных условий (геологических, гидрогеологических,	<ul style="list-style-type: none">• Территориально закреплена• Носит индивидуальный характер• Велика по размерам• Многодетальна и сложна• Материалоемка и имеет большую массу• Капиталоемка

продукции в виде смет	степени освоения территории) <ul style="list-style-type: none"> • Влияние климатических и погодных условий • Передвижной характер ведения работ • Длительный срок строительства 	(большие единовременные затраты) <ul style="list-style-type: none"> • Особый характер расчетов за готовую строительную продукцию • Длительный срок службы зданий и сооружений
-----------------------	---	--

Цены являются одним из основных экономических рычагов, оказывающих воздействие на производственную деятельность строительных предприятий. В строительстве стоимостная оценка продукции является основой планирования и осуществления капитальных вложений, подрядных работ, учета и отчетности, расчетов за выполненные работы между заказчиками и подрядными организациями.

Следует отметить сложность осуществления стоимостной оценки строительной продукции вследствие ряда объективных и субъективных факторов (табл. 1.1.2).

Таблица 1.1.2.

Факторы, влияющие на стоимость строительной продукции

Объективные факторы	Субъективные факторы
Изменение действующего законодательства (5-10% в год)	Ошибки в процессе проектирования: избыточные объемно-планировочные решения (10–40 %); выбор неэффективных конструктивных решений (10–20 %); нерациональное размещение объекта (5–10 %).

<p>Рост цен на строительные ресурсы (10-20% в год)</p>	<p>Неточности и ошибки в расчетах, связанных со злоупотреблениями, в том числе: недостоверное определение объемов (10–20 %); ошибочное применение сметных нормативов (10–30 %); погрешности, связанные с проектом организации строительства (ПОС) (5–10 %).</p>
<p>Задержка начала строительства вследствие административных барьеров и несвоевременного финансирования (5-10% в год)</p>	<p>Низкая инновационная активность в строительной сфере, обусловленная отсутствием системы мотивации к снижению издержек.</p>

Существенным моментом при определении стоимости строительной продукции является необходимость применения, верная трактовка и выявление отличий таких понятий, как новое строительство, реконструкция, а также работ по капитальному ремонту и сносу зданий и сооружений:

- **строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

- **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;

- **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;

• **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;

• **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;

• **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.

Обоснованное ценообразование является одним из важнейших вопросов при строительстве, реконструкции и техническом перевооружении предприятий и сооружений, а также продвижении (продаже) на рынке самой строительной продукции или выпускаемой на созданных основных фондах продукции (услуг).

Понятие сметной стоимости.

В мировой практике цена любой продукции включает в себя себестоимость продукции, прибыль, прочие затраты. В то же время механизм ценообразования в строительстве имеет свои специфические особенности и отличается от системы разработки цен в других отраслях экономики.

В основе цены объекта строительства лежит понятие сметной стоимости. Определение сметной стоимости приводится в основных документах, регламентирующих деятельность в области ценообразования в строительстве: МДС81-35.2004 и Градостроительном кодексе Российской Федерации. Документы дают различную трактовку сметной стоимости (табл.1.1.3).

Таблица 1.1.3.

Определение сметной стоимости в действующих нормативных документах

Методика определения стоимости строительной продукции на территории РФ МДС 81-35.2004	Градостроительный кодекс РФ
<p>Сметная стоимость - сумма денежных средств, необходимых для осуществления строительства в соответствии с проектными материалами. Сметная стоимость является основой для определения размера капитальных вложений, финансирования строительства, формирования договорных цен на строительную продукцию, расчетов за выполненные подрядные (строительно-монтажные, ремонтно-строительные и др.) работы, оплаты расходов по</p>	<p>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-</p>

<p>приобретению оборудования и доставке его на стройки, а также возмещения других затрат за счет средств, предусмотренных сводным сметным расчетом.</p>	<p>строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства и применению в соответствии со статьей 8.3 Градостроительного кодекса.</p>
---	---

Следует отметить, что основным документом, регламентирующим деятельность субъектов инвестиционно-строительной деятельности в области ценообразования является МДС 81-35.2004 Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации. Положения, приведенные в ней, распространяются на предприятия строительного комплекса Российской Федерации при определении стоимости строительства новых, реконструкции, расширения и технического перевооружения действующих предприятий, зданий и сооружений, выполнения ремонтных и пусконаладочных работ вне зависимости от источников финансирования, осуществляемых на территории Российской Федерации, а также при формировании цен на строительную продукцию и расчетах за выполненные работы.

Методика имеет в своем составе общие методические положения по составлению сметной документации и определению сметной стоимости строительства, выполнения ремонтных, монтажных и пусконаладочных работ на всех стадиях разработки предпроектной и проектной документации, формированию договорных цен на строительную продукцию и проведению расчетов за выполненные работы. В Методике освещены основные положения по применению элементных сметных норм и расценок, а также лимитированных и прочих работ и затрат, предусмотренных сметно-нормативной базой ценообразования в строительстве 2001 года.

Определения, предложенные Градостроительным кодексом, отражают последние изменения реформы ценообразования, начатую с 2016 года и продолжающуюся по настоящее время.

Этапы ценообразования на строительную продукцию.

Этапы ценообразования на строительную продукцию взаимосвязаны с фазами жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта (ИСП). Так, по мере реализации ИСП происходит уточнение величины сметной стоимости и ее распределение между участниками инвестиционного процесса.

В письме Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 23 марта 2015 г. № 7830-ЛС/03 сказано: определение сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, осуществляется на стадиях разработки проектной документации, проведении проверки достоверности определения сметной стоимости и определении начальной (максимальной) цены контракта. Помимо указанных в письме этапов целесообразно обозначить еще два этапа: этап формирования технико-экономического обоснования проекта (в результате предпроектных проработок), а также этап формирования фактической стоимости по итогам строительства.

Таким образом, к основным этапам ценообразования на строительную продукцию можно отнести:

1. Этап предпроектной проработки – обоснование инвестиций.

На предпроектной стадии Инвестор (Застройщик) формулирует идею о создании строительной продукции на основе анализа рынка объектов недвижимости, общественного мнения, социальной среды. Заказчик разрабатывает задание на проектирование с описанием характеристик строительной продукции, выявленных по результатам исследования потребностей общества. После разработки эскизного проекта в рамках

обоснования инвестиций определяется предполагаемая (предельная) стоимость строительства, которая включается в задание на проектирование.

Обоснование инвестиций - документация, включающая в себя в том числе проект задания на архитектурно-строительное проектирование объекта капитального строительства и содержащая краткое описание инвестиционного проекта, в том числе обоснование предполагаемой (предельной) стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства.

Предполагаемая (предельная) стоимость строительства, реконструкции объектов капитального строительства – сумма денежных средств, необходимых для строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, которая не может быть превышена при разработке проектной документации в отношении указанных объектов капитального строительства.

Технико-экономическое обоснование проекта (ТЭО) - комплект расчетно-аналитических документов, содержащих как исходные данные, так и основные технические и организационные решения, расчетно-сметные, оценочные и другие показатели, позволяющие рассматривать целесообразность и эффективность инвестиционного проекта. В ТЭО рассчитывается предполагаемая стоимость реализации проекта на предпроектной стадии, которая дает представление инвестору, Заказчику, проектировщику (архитектору) о предполагаемом уровне вложений денежных средств и результатах проекта.

На этапе обоснования инвестиций производятся укрупненные расчеты стоимости проекта, учитывающие погрешность расчета приблизительно в 20-30% в сравнении с окончательной фактической стоимостью.

К примеру, при разработке ТЭО проекта строительства объекта непроизводственного назначения, как правило, могут, рассчитываться следующие показатели:

А) Технические показатели генплана:

- площадь участка (га);
- площадь застройки (кв. м.);
- площадь проездов и участков с твердым покрытием и их удельный вес в площади участка;
- площадь автостоянок и их емкость, в том числе – гостевых (кв.м. и количество машин);
- площадь и % озеленения (га и %).

Б) Натуральные показатели зданий:

- строительный объем (куб. м);
- общая площадь здания (кв. м.);
- средняя высота этажа здания (м).

В) Относительные показатели (коэффициенты объемно-планировочных решений):

- планировочный (отношение рабочей площади к общей площади, показывает рациональность планировочного решения);
- объемный (отношение строительного объема к общей площади, показывает рациональность использования объемного пространства);
- коэффициент компактности (отношение площади ограждающих конструкций к общей площади, говорит о рациональности использования земли, возможных стоимостных потерях на стадии строительства при сооружении этих конструкций и на стадии эксплуатации при их ремонте, а также о возможных потерях тепла при функционировании здания);
- и др.

Г) Стоимостные показатели:

- планируемая (предельная) сметная стоимость проекта;
- планируемая стоимость единицы мощности (если есть);
- планируемая стоимость квадратного метра;
- планируемая стоимость кубического метра.

2. Проектная документация и проведение проверки достоверности определения сметной стоимости.

Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного строительства, садовому дому.

Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора подряда на подготовку проектной документации), результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории) в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на подготовку проектной документации. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации,

несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Застройщик вправе выполнить подготовку проектной документации самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на подготовку проектной документации.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации и дифференцируются применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также в зависимости от назначения объектов капитального строительства, видов работ (строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства), их содержания, источников финансирования работ и выделения отдельных этапов строительства, реконструкции.

Проектная документация на объекты капитального строительства производственного и непроизводственного назначения состоит из 12 разделов (требования к содержанию которых установлены Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»):

Раздел 1. «Пояснительная записка».

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка».

Раздел 3. «Архитектурные решения».

Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений».

Раздел 6. «Проект организации строительства».

Раздел 7. «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства».

Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

Раздел 11. «Смета на строительство объектов капитального строительства».

Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами».

Проектная документация должна включать раздел «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства» *(в случаях, если строительство, реконструкция, снос, капитальный ремонт финансируются с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса)*. Для определения сметной стоимости строительства проектируемых предприятий, зданий, сооружений или их очередей составляется сметная документация.

В методических указаниях (МДС 81-35.2004) для определения сметной стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений установлены следующие виды сметной документации:

- в составе проекта (проектной документации):
 - сводка затрат (при необходимости);
 - сводный сметный расчет стоимости строительства;
 - объектные и локальные сметные расчеты;
 - сметные расчеты на отдельные виды затрат;
- в составе рабочей документации (РД) - объектные и локальные сметы.

Сметная документация составляется в установленном порядке независимо от метода осуществления строительства - подрядным или хозяйственным способом.

Локальные сметы относятся к первичным сметным документам и составляются на отдельные виды работ и затрат по зданиям и сооружениям или по общеплощадочным работам на основе объемов, определившихся при разработке рабочей документации (РД).

Локальные сметные расчеты составляются в случаях, когда объемы работ и размеры затрат окончательно не определены и подлежат уточнению на основании РД, или в случаях, когда объемы работ, характер и методы их выполнения не могут быть достаточно точно определены при проектировании и уточняются в процессе строительства.

Объектные сметы объединяют в своем составе данные из локальных смет на объект в целом и относятся к сметным документам, на основе которых формируются договорные цены на объекты.

Объектные сметные расчеты объединяют в своем составе на объект в целом данные из локальных сметных расчетов и локальных смет и подлежат уточнению, как правило, на основе РД.

Сметные расчеты на отдельные виды затрат составляются в тех случаях, когда требуется определить лимит средств в целом по стройке, необходимых для возмещения затрат, которые не учтены сметными нормативами (компенсации в связи с изъятием земель под застройку; расходы, связанные с применением льгот и доплат, установленных решениями органов государственной власти, и т.п.).

Сводные сметные расчеты стоимости строительства (ремонта) предприятий, зданий и сооружений (или их очередей) составляются на основе объектных сметных расчетов, объектных смет и сметных расчетов на отдельные виды затрат.

Сводка затрат определяет стоимость строительства предприятий, зданий, сооружений или их очередей в случаях, когда наряду с объектами

производственного назначения составляется проектно-сметная документация на объекты жилищно-гражданского и другого назначения

Одновременно со сметной документацией по желанию пользователя в составе проекта и РД могут разрабатываться:

- ведомость сметной стоимости строительства объектов, входящих в пусковой комплекс
- ведомость сметной стоимости объектов и работ по охране окружающей среды.

Ведомость сметной стоимости строительства объектов, входящих в пусковой комплекс, составляется в том случае, когда строительство и ввод в эксплуатацию предприятия, здания и сооружения предусматривается осуществлять отдельными пусковыми комплексами., и приводится в составе проекта (рабочего проекта), а в составе РД в случаях, когда производится уточнение сметной стоимости объектов и работ по рабочим чертежам. Указанная ведомость включает в себя сметную стоимость входящих в состав пускового комплекса объектов, а также общеплощадочные работы и затраты, при этом сохраняется нумерация объектов, работ и затрат, принятая в сводном сметном расчете.

В тех случаях, когда ведомость сметной стоимости объектов, входящих в пусковой комплекс не составляется, в сводном сметном расчете после суммы по объектным сметам (сметным расчетам), итогам по главам и сводного сметного расчета в скобках приводятся суммы соответствующих затрат по пусковым комплексам.

При проектировании предприятий и сооружений, строительство которых осуществляется по очередям, составляется отдельно объектные сметные расчеты, относящиеся к очереди и полному развитию, сводные сметные расчеты стоимости строительства каждой очереди строительства и на полное развитие (сводка затрат на полное развитие предприятия).

Ведомость сметной стоимости объектов и работ по охране окружающей природной среды составляется в том случае, когда при

строительстве предприятия, здания и сооружения предусматривается осуществлять мероприятия по охране окружающей природной среды. В ней, как правило, сохраняется нумерация объектов и работ, принятая в сводном сметном расчете. В ведомость включается только сметная стоимость объектов и работ, непосредственно относящихся к природоохранным мероприятиям.

Сметная документация на строительство объектов капитального строительства, финансируемое 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, составляется с применением утвержденных сметных нормативов, сведения о которых включены в **федеральный реестр сметных нормативов**. 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.

Указанная сметная документация составляется с применением базисного уровня цен и цен, сложившихся ко времени ее составления (с указанием месяца и года ее составления), или с применением ресурсного метода определения стоимости строительства. Под базисным уровнем цен понимаются стоимостные показатели сметных нормативов, действовавшие по состоянию на 1 января 2000 г.

Проектная документация на линейные объекты капитального строительства (далее - линейные объекты) состоит из 10 разделов, требования к которым приведены в Постановлении 87.

Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или технического заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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, **подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации , в том числе на предмет ее неперевышения над укрупненным нормативом цены строительства в случаях,** установленных Правительством Российской Федерации. При проведении капитального ремонта объектов капитального строительства указанная сметная стоимость подлежит такой проверке в случаях, установленных Правительством Российской Федерации.

3. Определение начальной (максимальной) цены контракта.

На основании данных проектной документации проводятся торги для определения победителя – исполнителя работ (подрядчика, проектировщика), по результатам торгов заключается договор подряда. По договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

Отличие государственного контракта от договора подряда состоит в том, что **Государственный контракт, муниципальный контракт** - договор, заключенный от имени Российской Федерации, субъекта Российской

Федерации (государственный контракт), муниципального образования (муниципальный контракт) государственным или муниципальным заказчиком для обеспечения соответственно государственных нужд, муниципальных нужд 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.

Начальная (максимальная) цена контракта (НМЦК) — максимальная цена, которая указывается заказчиком в извещении, документации о закупке, приглашении принять участие в закупке. Она формируется при определении поставщика конкурентным способом. Правила определения НМЦК при бюджетном финансировании регламентируются 44-ФЗ "О контрактной

системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" от 05.04.2013.

4. Формирование фактической стоимости по итогам строительства.

Завершающий этап ценообразования на строительную продукцию – расчет фактической стоимости проекта, которая включает в себя все произведенные затраты по проекту. Расчет фактической стоимости строительства производится, как правило, на основании накопительных ведомостей выполненных работ по объекту, составленных в соответствии с актами выполненных работ и дополнительных понесенных затрат (в случае их наличия).

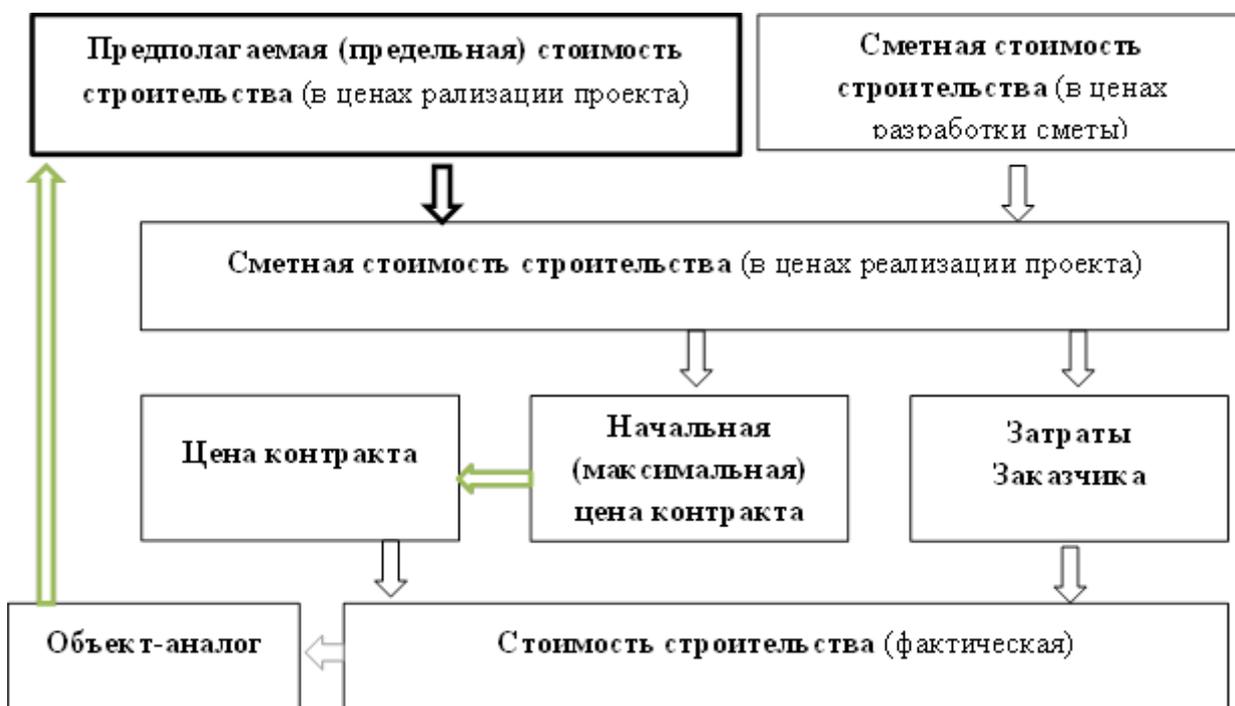


Рис.1.1.1. Цикл формирования стоимости строительства [31].

Участники ценообразования и их экономические интересы.

Государственная ценовая политика в строительстве основывается на следующих принципах: с одной стороны, объективно необходимых затратах на строительство, с другой - определенных правилах расчета и оптимизации цен с учетом спроса и предложений на рынке. Следует выделить основных

участников ценообразования в строительстве и их роль в реализации инвестиционно-строительного проекта.

Инвестор – субъект, инвестиционной деятельности, осуществляющий из собственных или заемных средств финансирование строительства объекта. Основной экономический интерес – максимизация прибыли.

Заказчик – юридическое или физическое лицо, принявшее на себя функции организатора и управляющего по строительству объекта, начиная от разработки технико-экономического обоснования (ТЭО) и заканчивая сдачей объекта в эксплуатацию или выходом объекта строительства на проектную мощность. Экономический интерес – получение максимального вознаграждения за качественно выполненную работу.

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 соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением ряда случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

Экономический интерес – получение максимального вознаграждения за качественно выполненную работу.

Застройщик, в отличие от заказчика, обладает правами на земельный участок под застройку. Он является землевладельцем, а заказчик использует земельный участок под застройку на правах аренды. Экономический интерес – капитализация земельного участка (улучшение свойств и прирост стоимости) в процессе строительства.

Подрядчиками могут быть строительно-монтажные, проектно-строительные и другие организации независимо от форм собственности, а также отдельные физические лица, либо организации посредники, принимающие на себя функции по координации работ, зарегистрированные и получившие лицензию на строительную деятельность. Основной экономический интерес – увеличение рентабельности от производства работ.

Проектировщик - физическое или юридическое лицо, соответствующее требованиям, предъявляемым к подрядчикам, которое осуществляет подготовку проектной и рабочей документации по договору подряда, заключённому с застройщиком (заказчиком, техническим заказчиком). Для контроля за соблюдением проектных решений генеральная организация осуществляет авторский надзор. Экономический интерес - получение максимального вознаграждения за качественно и в надлежащие сроки выполненный проект.

Полномочия органов государственной власти

Одними из важнейших участников инвестиционно-строительного процесса являются органы государственной власти различных уровней. Государство имеет различные интересы в инвестиционно-строительной выгоды: это и экономические аспекты, и решение социальных задач, в том числе обеспечение населения жильем и необходимой инфраструктурой. В тоже время государственные органы являются гарантом безопасности как

ведения деятельности в инвестиционно-строительной сферы, так и осуществлении ее эксплуатации.

Полномочия органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности, в том числе в ценообразовании на строительную продукцию, приведены в Градостроительном Кодексе Российской Федерации. К полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования Российской Федерации;

2) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

3) техническое регулирование в области градостроительной деятельности;

4) установление порядка ведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации, требований к порядку включения сведений, документов, материалов в форме электронных документов, необходимых для осуществления градостроительной деятельности, и (или) информационных моделей в такую информационную систему, а также порядка ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации;

5) установление порядка осуществления государственного строительного надзора и организация научно-методического обеспечения такого надзора;

6) осуществление федерального государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных настоящим Градостроительным Кодексом, в том числе в области ценообразования и сметного нормирования:

- утверждение сметных нормативов;

- утверждение методик определения сметных цен строительных ресурсов;
- установление порядка мониторинга цен строительных ресурсов, включая виды информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов, порядок ее предоставления, а также порядок определения лиц, обязанных предоставлять указанную информацию;
- установление порядка ведения федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве;
- формирование и ведение федерального реестра сметных нормативов;
- ведение федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве;
- установление порядка формирования и ведения федерального реестра сметных нормативов;
- формирование и ведение классификатора строительных ресурсов;
- установление порядка формирования и ведения классификатора строительных ресурсов;
- утверждение укрупненных нормативов цены строительства;
- утверждение методик разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства;
- установление порядка утверждения укрупненных нормативов цены строительства;
- утверждение порядка определения сметной стоимости 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;

- утверждение классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства).

Публичный технологический и ценовой аудит

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30 апреля 2013г. № 382 для ряда объектов необходимо проведение и технологического и ценового аудита. В свою очередь, *публичный технологический аудит инвестиционного проекта* - проведение экспертной оценки обоснования выбора проектируемых технологических и конструктивных решений по созданию в рамках инвестиционного проекта объекта капитального строительства на их соответствие современному уровню развития техники и технологий, современным строительным материалам и оборудованию, применяемым в строительстве, с учетом требований современных технологий производства, необходимых для функционирования объекта капитального строительства, а также эксплуатационных расходов на реализацию инвестиционного проекта в процессе жизненного цикла в целях повышения эффективности использования бюджетных средств, снижения стоимости и сокращения сроков строительства, повышения конкурентоспособности производства. *Аудит инвестиционного проекта* - проведение экспертной оценки стоимости объекта капитального строительства с учетом результатов публичного технологического аудита инвестиционного проекта.

Публичный технологический и ценовой аудит проводится по инвестиционным проектам в отношении объектов капитального строительства, включенных в федеральные целевые программы, и объектов

капитального строительства, не включенных в федеральные целевые программы. Публичный технологический и ценовой аудит не проводится в отношении инвестиционных проектов, сведения о которых составляют государственную тайну.

Публичный технологический и ценовой аудит инвестиционных проектов проводится в отношении объектов капитального строительства сметной стоимостью 1,5 млрд. рублей и более (с 2018 г.).

Публичный технологический и ценовой аудит инвестиционных проектов проводится в 2 этапа:

а) 1-й этап - на стадии подготовки соответствующего акта Правительства Российской Федерации об утверждении федеральных целевых программ, о подготовке и реализации бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной собственности Российской Федерации, не включенные в федеральные целевые программы, о предоставлении бюджетных инвестиций юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями и государственными или муниципальными унитарными предприятиями, в объекты капитального строительства, находящиеся в собственности указанных юридических лиц, а также в целях предоставления взноса в уставные (складочные) капиталы дочерних обществ указанных юридических лиц на осуществление капитальных вложений в объекты капитального строительства, находящиеся в собственности таких дочерних обществ, за счет средств федерального бюджета, о предоставлении субсидий из федерального бюджета на осуществление капитальных вложений в объекты капитального строительства государственной собственности Российской Федерации, о предоставлении субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на софинансирование объектов капитального строительства государственной собственности субъектов Российской Федерации (муниципальной собственности), не включенных в федеральные целевые программы, о предоставлении субсидий из

федерального бюджета юридическим лицам, 100 процентов акций (долей) которых принадлежит Российской Федерации, на осуществление капитальных вложений в объекты капитального строительства, находящиеся в собственности указанных юридических лиц, о предоставлении субсидий из федерального бюджета государственным корпорациям (компаниям), публично-правовым компаниям на осуществление капитальных вложений в объекты капитального строительства, находящиеся в собственности государственных корпораций (компаний), публично-правовых компаний, или в целях предоставления взноса в уставные (складочные) капиталы юридических лиц, акции (доли) которых принадлежат указанным государственным корпорациям (компаниям), публично-правовым компаниям, на осуществление капитальных вложений в объекты капитального строительства, находящиеся в собственности таких юридических лиц, или для последующего предоставления взноса в уставные (складочные) капиталы дочерних обществ таких юридических лиц на осуществление капитальных вложений в объекты капитального строительства, находящиеся в собственности указанных дочерних обществ;

б) 2-й этап - на стадии утверждения проектной документации в отношении объекта капитального строительства, создаваемого в ходе реализации инвестиционного проекта.

Публичный технологический и ценовой аудит инвестиционных проектов не проводится в случае, если в отношении объектов капитального строительства используется экономически эффективная проектная документация повторного использования или проведен технологический и ценовой аудит 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, в случае если проведение технологического и ценового аудита такого обоснования

инвестиций в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации является обязательным.

Заявителем на 1-м этапе проведения публичного технологического и ценового аудита является застройщик. Заявителем на 2-м этапе проведения публичного технологического и ценового аудита является застройщик, технический заказчик или уполномоченное ими лицо.

Проведение публичного технологического и ценового аудита инвестиционных проектов осуществляют независимые экспертные организации (далее - экспертные организации), отбор которых осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» с учетом дополнительных требований, предъявляемых к участникам закупки в случае отнесения товаров, работ, услуг, к товарам, работам, услугам, которые по причине их технической и (или) технологической сложности, инновационного, высокотехнологического или специализированного характера способны поставить, выполнить, оказать только поставщики (подрядчики, исполнители), имеющие необходимый уровень квалификации, закупки которых осуществляются путем проведения конкурсов с ограниченным участием, двухэтапных конкурсов, закрытых конкурсов с ограниченным участием, закрытых двухэтапных конкурсов или аукционов.

Предметом публичного технологического и ценового аудита обоснования экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений в рамках реализации инвестиционного проекта являются:

а) оценка обоснования выбора основных архитектурных, конструктивных, технологических и инженерно-технических решений на предмет их оптимальности с учетом эксплуатационных расходов на реализацию инвестиционного проекта в процессе жизненного цикла и соответствия современному уровню развития техники и технологий;

б) оценка обоснования выбора технологических решений на предмет возможности обеспечения требований к основным характеристикам продукции (работ и услуг), отсутствия уже разработанных или альтернативных технологий, позволяющих обеспечить требования к основным характеристикам продукции (работ и услуг). Оценка обоснования выбора технологических решений проводится, если в инвестиционном проекте предусмотрено создание новых или модернизация существующих технологий производства продукции (работ, услуг) гражданского назначения в соответствии с методикой проведения экспертной оценки соответствия технологий производства продукции (работ, услуг) гражданского назначения современному уровню развития науки и техники;

в) оценка обоснования выбора основного технологического оборудования по укрупненной номенклатуре на предмет возможности обеспечения требований к основным характеристикам продукции (работ и услуг), их соответствия современному уровню развития техники и технологий;

г) оценка сроков и этапов подготовки и реализации инвестиционного проекта на предмет их оптимальности;

д) оценка предполагаемой (предельной) стоимости реализации инвестиционного проекта, включая оценку стоимости строительства по укрупненным показателям (укрупненным нормативам цены строительства) с учетом стоимости строительства аналогичных объектов капитального строительства, в том числе за рубежом. Оценка содержит сравнительный анализ стоимости реализации инвестиционного проекта с международными и отечественными аналогами, реализованными в сопоставимых условиях (при наличии);

е) оценка рисков реализации инвестиционного проекта, в том числе технологических, ценовых и финансовых, по срокам реализации инвестиционного проекта и его этапов.

При проведении публичного технологического и ценового аудита обоснования экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений в рамках реализации инвестиционного проекта должны быть выявлены возможности улучшения выбора основных архитектурных, конструктивных, технологических и инженерно-технических решений, основного технологического оборудования, сокращения сроков и этапов работ, стоимости реализации инвестиционного проекта в целом и отдельных его этапов.

Предметом публичного технологического и ценового аудита задания на проектирование в рамках реализации инвестиционного проекта являются:

а) оценка с учетом рассмотрения обоснования экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений:

требований к архитектурным, конструктивным, инженерно-техническим и технологическим решениям и основному технологическому оборудованию;

сроков и этапов подготовки и реализации инвестиционного проекта;

предполагаемой (предельной) стоимости реализации инвестиционного проекта и его отдельных этапов;

б) оценка достаточности исходных данных, установленных в задании на проектирование, для разработки проектной документации и реализации проекта.

Результатом проведения публичного технологического и ценового аудита инвестиционного проекта на 1-м этапе является положительное или отрицательное заключение о проведении публичного технологического и ценового аудита инвестиционного проекта, выданное экспертной организацией по форме, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, и содержащее в том числе:

а) результаты оценки обоснования выбора основных архитектурных, конструктивных и инженерно-технических и технологических решений, сроков и этапов подготовки и реализации инвестиционного проекта,

предполагаемой (предельной) стоимости реализации инвестиционного проекта, рисков реализации инвестиционного проекта;

б) сведения о соответствии результатов технологического и ценового аудита обоснования экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений требованиям к архитектурным, конструктивным, инженерно-техническим и технологическим решениям, основному технологическому оборудованию, срокам и этапам подготовки и реализации инвестиционного проекта, а также к предполагаемой (предельной) стоимости реализации инвестиционного проекта и его отдельных этапов, предусмотренным в задании на проектирование;

в) сведения о достаточности исходных данных, установленных в задании на проектирование, для разработки проектной документации и реализации проекта;

г) оценку возможности и целесообразности применения в инвестиционном проекте разработанных или разрабатываемых технологий, позволяющих обеспечить требования к основным характеристикам продукции (работ, услуг) в инвестиционных проектах, предусматривающих создание новых или модернизацию существующих технологий производства продукции (работ, услуг), - в случае наличия таких технологий.

Предметом публичного технологического аудита инвестиционного проекта, проводимого экспертной организацией на 2-м этапе, является оценка принятых в проектной документации архитектурных, конструктивных, инженерно-технических и технологических решений в целях определения их соответствия:

а) решениям, установленным в задании на проектирование, с учетом формализуемых требований к таким решениям, определенных на 1-м этапе публичного технологического и ценового аудита инвестиционного проекта;

б) современному уровню развития техники и технологий производства продукции (работ, услуг);

в) исходно-разрешительной документации на строительство.

Результатом проведения публичного технологического аудита инвестиционного проекта на 2-м этапе является сводное заключение о проведении публичного технологического аудита инвестиционного проекта, выданное экспертной организацией по форме, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Положительное сводное заключение является обязательным документом для утверждения государственным заказчиком проектной документации в отношении объекта капитального строительства, создаваемого в рамках инвестиционного проекта.

Предметом публичного технологического аудита инвестиционного проекта, по которому проектная документация в отношении объектов капитального строительства разработана, является оценка обоснованности инвестиционного проекта.

Предметом ценового аудита инвестиционного проекта является оценка содержащейся в проектной документации сметной стоимости объекта капитального строительства с учетом результатов проведения публичного технологического аудита инвестиционного проекта.

Ценовой аудит проводится путем осуществления проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства, планируемого к созданию в рамках инвестиционного проекта.

В случае если по результатам проведения публичного технологического аудита инвестиционного проекта не требуется внесения изменений в проектную документацию и в отношении этого инвестиционного проекта имеется положительное заключение о достоверности сметной стоимости объекта капитального строительства, повторный ценовой аудит такого инвестиционного проекта не проводится.

Результатом проведения публичного технологического аудита инвестиционного проекта экспертной организацией является положительное или отрицательное сводное заключение о проведении публичного технологического аудита, выданное экспертной организацией по форме,

утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

В случае получения отрицательного сводного заключения заявитель вправе представить документы на повторное проведение публичного технологического инвестиционного проекта при условии их доработки с учетом замечаний и предложений, указанных в сводном заключении. Плата за повторное проведение публичного технологического аудита инвестиционного проекта не взимается.

Сводное заключение подписывается руководителем экспертной организации (уполномоченным им лицом).

В случае если в ходе реализации инвестиционного проекта, в отношении которого имеются положительное сводное заключение и положительное заключение о достоверности сметной стоимости, увеличилась сметная стоимость объекта капитального строительства или уменьшилась его мощность, то в отношении инвестиционного проекта проводится повторный публичный технологический и ценовой аудит.

В случае если в ходе реализации инвестиционного проекта, который не подлежал проведению обязательного публичного технологического и ценового аудита, увеличилась сметная стоимость объекта капитального строительства и (или) изменилась его мощность и в результате этих изменений объект попал в категорию объектов капитального строительства, предусмотренных публичным технологическим и ценовым аудитом, то в отношении инвестиционного проекта проводится публичный технологический и ценовой аудит.

Экспертиза проектной документации и инженерных изысканий.

Проектная документация, а также изменения, внесенные в нее в соответствии с Градостроительным Кодексом, утверждаются застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором. Застройщик или технический

заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. Таким образом, **проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе.**

Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик, технический заказчик или лицо, обеспечившее выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии с настоящей статьей в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

Экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

- 1) объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома;
- 2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), в случае, если строительство или реконструкция таких жилых домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;
- 3) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не

более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48 Градостроительного Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами.

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

5) буровые скважины, предусмотренные подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр.

Экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство. Экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства.

Экспертиза результатов инженерных изысканий не проводится в случае, если инженерные изыскания выполнялись для подготовки проектной документации, для которой государственная экспертиза не проводится, а

также в случае, если для строительства, реконструкции не требуется получение разрешения на строительство.

Результаты инженерных изысканий могут быть направлены на экспертизу одновременно с проектной документацией или до направления проектной документации на экспертизу.

Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

Результаты инженерных изысканий могут быть направлены на экспертизу одновременно с проектной документацией или до направления проектной документации на экспертизу.

Проектная документация объектов капитального строительства, указанных ранее для объектов необязательных к прохождению экспертизы:

- 1) подлежат государственной экспертизе в случаях, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с требованиями настоящего Кодекса подлежит проверке на предмет достоверности ее определения;

- 2) по собственной инициативе застройщика или технического заказчика могут быть направлены на государственную или негосударственную экспертизу.

Экспертиза проектной документации по решению застройщика может не проводиться в отношении изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, если такие изменения одновременно:

- 1) не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы;

2) не влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов;

3) не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта;

4) соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий;

5) соответствуют установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Предметом экспертизы результатов инженерных изысканий является оценка соответствия таких результатов требованиям технических регламентов. Предметом экспертизы проектной документации являются:

1) оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям

антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий. При проведении государственной экспертизы проектной документации, в отношении которой проводится государственная экологическая экспертиза, оценка соответствия проектной документации требованиям в области охраны окружающей среды не осуществляется;

2) проверка достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случаях, установленных частью 2 статьи 8.3 Градостроительного Кодекса:

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, подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации, в том числе на предмет ее неперевышения над укрупненным нормативом цены строительства в случаях, установленных Правительством Российской Федерации. При проведении капитального ремонта объектов капитального строительства указанная сметная стоимость подлежит такой проверке в случаях, установленных Правительством Российской Федерации.

Срок проведения государственной экспертизы определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать сорок два рабочих дня. Указанный срок может быть продлен по заявлению застройщика или технического заказчика не более чем на двадцать рабочих дней.

Не допускается выдача заключения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий до включения

сведений о таком заключении в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства, за исключением случаев, если документы, необходимые для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, содержат сведения, составляющие государственную тайну.

Тема 1.2. Классификация сметных нормативов в Российской Федерации. *Понятие норматива.*

Система ценообразования и сметного нормирования в строительстве базируется на правилах разработки и применения сметных нормативов и принятых подходах к определению сметной стоимости строительства.

Задачи сметного нормирования предполагают создание системы прогрессивных норм, соответствующих современному уровню строительной техники и технологии. Такая система должна соответствовать следующим требованиям:

- определять сметную стоимость строительства на разных стадиях проектирования и для различного вида проектной документации;
- быть технически и экономически обоснованной и обеспечивать правильное определение сметной стоимости строительной продукции, приближая ее к уровню общественно необходимых затрат труда;
- обеспечивать единую техническую политику, планирование, финансирование, производить расчеты за выполненные строительномонтажные и ремонтно-строительные работы, возмещать другие сметные затраты и давать оценку деятельности строительномонтажных и ремонтно-строительных организаций и заказчиков;
- способствовать снижению сметной стоимости строительства в сравнении со сметной стоимостью аналогичных объектов и повышению эффективности капитальных вложений;
- обеспечивать возможность автоматизированного составления сметной документации с применением компьютерных программных комплексов.

В свою очередь, сметные нормативы – это сметные нормы и методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, а также методики разработки и применения сметных норм. 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.

Следует различать два похожих по звучанию, но различных по значению понятия «сметный норматив» и «сметная норма».

Сметные нормы – совокупность количественных показателей материалов, изделий, конструкций, затрат труда работников, времени эксплуатации машин и механизмов. Главная функция сметных норм – определение нормативного количества ресурсов, минимально необходимых и достаточных для выполнения соответствующего вида работ, как основы для последующего перехода к стоимостным показателям.

Сметные нормы могут быть использованы для определения потребности в затратах труда, строительных машинах, материалах, изделиях и конструкциях при разработке проектов организации строительства (ПОС) и проектов производства работ (ППР).

Исторический аспект формирования системы сметного нормирования и ценообразования на строительную продукцию, действующие базовые уровни сметных нормативов.

Современная система сметного нормирования в РФ – это развитая система нормативов, которые формировались на протяжении длительного периода времени. В таблице 1.2.1 приведена хронология этапов развития системы сметного нормирования в России.

Таблица 1.2.1.

Развитие сметного нормирования в России

Периодизация	Нормативы	Примечание
1811-1812 гг.	Урочные реестры по части	Первый опыт производственного

	гражданского строительства и по военным работам	нормирования в России. Содержали нормы расхода рабочей силы, транспортных средств и материалов.
1832 г.	Урочное положение на все общие работы, производящиеся при крепостях, государственных зданиях и гидротехнических сооружениях	Создано на основе уточнения урочных реестров и проведенных нормативных наблюдений
1869 г.	Урочное положение на все общие работы, производящиеся при крепостях, государственных зданиях и гидротехнических сооружениях	Утверждено правительством. Нормативного документа такого уровня, регулирующего организацию и экономику строительного производства, на тот момент не имела ни одна страна мира!
1927-1930 гг.	Свод производственных строительных норм	Громоздкий и сложный документ, малодоступный для практического применения
1931 г.	Единые нормы выработки и расценки на строительные работы	Разработаны методами технического нормирования и соответствовали уровню строительного производства того времени
30-е гг. 20-го века	Сметное нормирование выделяется в самостоятельное направление, когда наряду с производственными нормами появились сметные справочники, а затем сборники укрупненных сметных норм (СУСН) и укрупненных показателей ресурсов (СУПР).	
1955-1956 гг.	В СНиП вошла часть IV – «Сметные нормы и правила». Справочно: СНиП – строительные нормы и правила. Часть 1 – «Строительные	Коренной пересмотр сметных нормативов. Были разработаны ЭСН (элементные сметные нормы), ЕНиР (единые нормы и расценки), введены среднерайонные сметные цены на эксплуатацию строительных

	материалы, изделия, конструкции и оборудование». Часть 2 – «Нормы строительного проектирования». Часть 3 – «Правила производства и приемки строительных работ» Часть 4 – «Сметные нормы и правила».	машин, на строительные материалы и конструкции, на перевозку грузов, ЕРЕР (единые районные единичные расценки).
1965-69 гг.	Пересмотр сметно-нормативной базы	

Современные уровни сметных нормативов (1984 -2014 гг.)

1984 г.	СНиП IV-84	Наиболее системный вид норм и правил определения сметной стоимости строительства
1991 г.	СНиП IV-91	Переходная база, практически полностью основанная на СНиП IV-84. Ограниченная область применения.
1998 г.	МТСН 81-98 «Московские территориальные сметные нормативы»	Региональная база. Только для г. Москвы из городского бюджета. В ценах на 1 января 1998 г.
2001 г.	СНБ-2001 «Сметно-нормативная база 2001 года»	Область применения ФЕР – регионы России (при отсутствии ТЕР) +Москва (из федерального бюджета). ТЕР – регионы РФ, в т.ч. МО, кроме г. Москвы. Заменяет СНиП 1991 г. В ценах на 1 января 2000 г.
2001 г.	ТСН-2001 «Территориальные сметные нормативы»	Региональная база с 2006 г. Только для г. Москвы из средств городского бюджета. В ценах на 1 января 2000 г.
2008, 2009,	Редакции СНБ-2001	В ценах на 1 января 2000 года

2014 гг.		
Актуальные сметные нормативы		
СНБ-2001 в редакции 2017 (для новых объектов до 31.03.2020)	Российская сметно-нормативная база в редакции 2017 года	Применима в регионах РФ при бюджетном финансировании различных уровней
СНБ-2001 в редакции 2020	Российская сметно-нормативная база в редакции 2020 года	Применима в регионах РФ при бюджетном финансировании различных уровней
ТСН-2001 МГЭ	Территориальные сметные нормативы для г. Москвы	Применимы в г. Москве при муниципальном (городском) финансировании

6

Нормы для проектирования строений.

Ц е р к в и.

Православныя. Площадь пола по расчету на 1 □ саж. челов.	15
Ширина солеи	арш. 3
Отъ царскихъ вратъ до престола	" 2 ¹ / ₂
Престоль 1 ¹ / ₂ × 1 ¹ / ₂ аршина высота	" 1 ² / ₁₆
Отъ престола до запрестольн. образа	" 1 ¹ / ₂
Высота запрестол. образа отъ пола	" 1 ¹ / ₂
Глубина всего алтаря	" 6
Жертвенникъ 1 ¹ / ₄ × 1 ¹ / ₄ арш. высотой	" 1 ² / ₁₆
Ширина царскихъ вратъ	" 2
Высота	" 3 ¹ / ₂
Ширина сѣверныхъ и южныхъ вратъ	" 1 ¹ / ₄
Высота	" 3
Католическія Разстояніе между скамьями	фут. 3
Ширина сидѣнія	" 1 ¹ / ₂
Площадь одного мѣста □	" 4 ¹ / ₂
" " для стоящ	" 3
Протестантскія Разстояніе между скамьями	" 2 ² / ₂
Площадь одного мѣста □	" 4

Больницы (павильон. системы)

Вентиляція на 1 чел. въ часъ не менѣе	куб. с. 6
Окна помѣщеній для больныхъ на Ю.-З. или Ю.-В.; комнаты на 1, 2, и 3 чел., комнаты для выздоравливающихъ на 20 чел. Кровати 2 ³ / ₄ × 1 ¹ / ₄ арш. между ними	арш. 1 ¹ / ₄
Прачешная при больницахъ: на 1-го больного выходить бѣлья въ годъ	пуд. 20
17 шт. разн. бѣлья вѣсятъ	фун. 10
Въ кучѣ оно занимаетъ: сухое	куб.ф. 0,7
" " " " " " мокрое	" " 0,35
На 1 пудъ " бѣлья " прачекъ	" " 0,36
На 1 прачку съ лоханью площ. пола □	фут. 25

Рис.1.2.1. Фрагмент Урочного положенія. Пособіе при составленіи и проверке смет, проектировании и исполненіи работ. Н.И. де Рошефор. 1916

Классификация нормативов: государственные, территориальные, отраслевые, индивидуальные сметные нормативы. Федеральный реестр сметных нормативов.

В соответствии с ст.8.3 ГК РФ «Ценообразование и сметное нормирование в области градостроительной деятельности»:

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.**

Сведения об утвержденных сметных нормативах включаются в федеральный реестр сметных нормативов. Порядок формирования и ведения федерального реестра сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, утвержден приказом Госстроя от 5 февраля 2013 г. № 17/ГС.

Сметные нормативы подразделяются на следующие уровни:

- государственные сметные нормативы - ГСН;
- отраслевые сметные нормативы - ОСН;
- территориальные сметные нормативы - ТСН;

- индивидуальные сметные нормативы - ИСН.

Государственные, производственно-отраслевые, территориальные, и индивидуальные сметные нормативы образуют систему ценообразования и сметного нормирования в строительстве.

К государственным сметным нормативам относятся сметные нормативы, входящие в состав 8 группы подгрупп 81, 82 и 83 «Документы по экономике».

К отраслевым сметным нормативам относятся сметные нормативы, введенные для строительства, осуществляемого в пределах соответствующей отрасли.

К территориальным сметным нормативам относятся сметные нормативы, введенные для строительства, осуществляемого на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

Территориальные сметные нормативы предназначены для организаций, осуществляющих строительство или капитальный ремонт на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, независимо от их ведомственной подчиненности и источников финансирования выполняемых работ.

К фирменным сметным нормативам или собственной нормативной базе пользователя относятся сметные нормативы, учитывающие реальные условия деятельности конкретной организации - производителя работ. Как правило, эта нормативная база основывается на нормативах государственного, отраслевого или территориального уровня с учетом особенностей и специализации подрядной организации.

В случае отсутствия в действующих сборниках сметных норм и расценок отдельных нормативов по предусматриваемым в проекте технологиям работ допускается разработка соответствующих индивидуальных сметных норм и единичных расценок, которые утверждаются заказчиком (инвестором) в составе проекта (рабочего проекта). Индивидуальные сметные нормы и расценки разрабатываются с учетом

конкретных условий производства работ со всеми усложняющими факторами.

Приказом Минстроя России от 2 июня 2015 г. № 413/пр утверждена классификация сметных нормативов, прогнозных и индивидуальных индексов изменения сметной стоимости строительства, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и внебюджетных источников (табл.1.2.2). Согласно классификации Государственные сметные нормативы состоят из элементных сметных нормативов, укрупненных сметных нормативов и методических документов в строительстве.

Таблица 1.2.2.

Классификация сметных нормативов

№п/п	Вид норматива	Функция норматива	Форма отражения затрат производственных ресурсов	Обобщенный классификатор норматива
1	2	3	4	5
Раздел 1. ГОСУДАРСТВЕННЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ				
1.1. ЭЛЕМЕНТНЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ				
1.1.1	Государственные элементные сметные нормы на строительные и специальные работы, на ремонтно-строительные работы, на ремонтно-реставрационные работы, на монтаж оборудования, на капитальный ремонт оборудования, на пусконаладочные работы	База для разработки стоимостных сметных нормативов и стоимостных сметных показателей при использовании ресурсного метода	Нормативы приводятся в натуральных показателях	ГЭСН 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
1.1.2	Федеральные сметные цены на строительные материалы, изделия и конструкции	Предназначены для формирования федеральных единичных расценок, учета в сметной	Нормативы приводятся в стоимостных показателях	ФССЦ 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер

		документации		части, ГГГГ - год базисного уровня цен
1.1.3	Федеральные сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств	Предназначены для формирования федеральных единичных расценок, учета в сметной документации	Нормативы приводятся в стоимостных показателях	ФСЭМ 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
1.1.4	Федеральные сметные цены на оборудование	Предназначены для учета в сметной документации	Нормативы приводятся в стоимостных показателях	ФССЦ 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
1.1.5	Федеральные сметные цены на перевозки грузов для строительства	Сборник сметных цен на перевозки грузов для строительства предназначен для оценки в сметах затрат на перевозки грузов, а также для разработки сметных цен на строительные материалы	Нормативы приводятся в натуральных и в стоимостных показателях	ФССЦ 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
1.1.6	Федеральные единичные расценки на строительные и специальные работы, на ремонтно-строительные работы, на ремонтно-реставрационные работы, на монтаж оборудования, на капитальный ремонт оборудования, на пусконаладочные работы	Предназначены для определения прямых затрат в локальных сметах при подготовке сметной документации и для разработки укрупненных сметных нормативов	Нормативы приводятся в стоимостных показателях	ФЕР 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
1.1.7	Справочники базовых цен на инженерные изыскания в строительстве	Предназначены для определения стоимости инженерных	Нормативы приводятся в стоимостных показателях	СБЦИ 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива,

		изысканий при проектировании объектов капитального строительства		НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
1.1.8	Справочники базовых цен на обмерные работы, обследование зданий и сооружений	Предназначены для определения стоимости работ по обмерным работам и обследованию зданий и сооружений	Нормативы приводятся в стоимостных показателях	СБЦО 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
1.1.9	Справочники базовых цен на проектные работы в строительстве	Предназначены для определения стоимости проектирования объектов капитального строительства	Нормативы приводятся в процентных и стоимостных показателях	СБЦП 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен

1.2. УКРУПНЕННЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ

1.2.1	Укрупненные нормативы цены строительства	Предназначены для планирования затрат на проектирование, строительство объектов капитального строительства	Нормативы приводятся в стоимостных показателях	НЦС 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
1.2.2	Укрупненные нормативы цены конструктивных решений	Предназначены для определения сметной стоимости конструктивных решений объектов капитального строительства	Нормативы приводятся в стоимостных показателях	НЦКР 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен

1.3. МЕТОДИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

1.3.1	Методические документы, регламентирующие процедуру разработки государственных сметных нормативов в строительстве	Предназначены для определения порядка разработки государственных сметных нормативов в строительстве	Содержат текстовую (описательную) часть, примеры расчетов, формы таблиц	МДС 81-ТН-НМ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НМ - номер методики, ГГГГ - год издания
1.3.2	Методические документы, регламентирующие процедуру	Предназначены для определения порядка применения	Содержат текстовую (описательную) часть, примеры	МДС 81-ТН-НМ-ГГГГ, где ТН - код типа

	применения государственных сметных нормативов в строительстве	государственных сметных нормативов в строительстве	расчетов, формы таблиц	норматива, НМ - номер методики, ГГГГ - год издания
1.3.3	Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве	Предназначены для определения накладных расходов в локальных сметах (расчетах) при подготовке сметной документации	Нормативы приводятся в процентах	МДС 81-ТН-НМ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НМ - номер методики, ГГГГ - год издания
1.3.4	Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве	Предназначены для определения сметной прибыли в локальных сметах (расчетах) при подготовке проектной документации	Нормативы приводятся в процентах	МДС 81-ТН-НМ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НМ - номер методики, ГГГГ - год издания
1.3.5	Сметные нормы на временные здания и сооружения	Предназначены для определения затрат на строительство временных зданий и сооружений в сводном сметном расчете	Нормативы приводятся в процентах	МДС 81-ТН-НМ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НМ - номер методики, ГГГГ - год издания
1.3.6	Сметные нормы дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время	Предназначены для определения дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время в сводном сметном расчете	Нормативы приводятся в процентах	МДС 81 -ТН-НМ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НМ - номер методики, ГГГГ - год издания
1.3.7	Сметные нормативы для учета прочих работ и затрат в составе сводного сметного расчета	Предназначены для определения затрат на прочие работы и затраты, включаемые в сводный сметный расчет стоимости строительства	Нормативы приводятся в процентах или стоимостных показателях	МДС 81-ТН-НМ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НМ - номер методики, ГГГГ - год базисного уровня цен

1.3.8	Методические рекомендации по заполнению форм сметной документации	Предназначены для установления порядка заполнения форм сметной документации	Нормативы приводятся в графической, текстовой и табличной формах	МДС 81-ТН-НМ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НМ - номер методики, ГГГГ - год базисного уровня цен
Раздел 2. ОТРАСЛЕВЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ (СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ ПО ОТРАСЛЯМ И ВИДАМ СТРОИТЕЛЬСТВА)				
2.1. ОТРАСЛЕВЫЕ ЭЛЕМЕНТНЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ				
2.1.1	Отраслевые сметные цены на строительные материалы, изделия и конструкции	Предназначены для формирования отраслевых единичных расценок, учета в сметной документации	Нормативы приводятся в стоимостных показателях	ОССЦ 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
2.1.2	Отраслевые сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств	Предназначены для формирования отраслевых единичных расценок, учета в сметной документации	Нормативы приводятся в стоимостных показателях	ОСЭМ 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
2.1.3	Отраслевые сметные цены на оборудование	Предназначены для учета в сметной документации	Нормативы приводятся в стоимостных показателях	ОССЦ 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
2.1.4	Отраслевые единичные расценки на строительные и специальные работы, на ремонтно-строительные работы, на ремонтно-реставрационные работы, на монтаж оборудования, на капитальный ремонт оборудования, на пусконаладочные работы	Предназначены для определения прямых затрат в локальных сметах при подготовке сметной документации и для разработки укрупненных сметных нормативов	Нормативы приводятся в : стоимостных показателях	ОЕР 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
2.1.5	Отраслевые	База для	Нормативы	ОЭСН 81-ТН-

	элементные сметные нормы на строительные и специальные строительные работы, на ремонтно-строительные работы, на ремонтно-реставрационные работы, на монтаж оборудования, на капитальный ремонт оборудования, на пусконаладочные работы	разработки отраслевых единичных расценок и для использования при применении ресурсного метода	приводятся в натуральных показателях	НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
2.2. ОТРАСЛЕВЫЕ УКРУПНЕННЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ				
2.2.1	Укрупненные нормативы цены строительства	Предназначены для планирования затрат на проектирование, строительство объектов капитального строительства	Нормативы приводятся в стоимостных показателях	ОНЦС 80-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
2.2.2	Укрупненные нормативы цены конструктивных решений	Предназначены для определения сметной стоимости конструктивных решений объектов капитального строительства	Нормативы приводятся в стоимостных показателях	ОНЦКР 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
2.3. ОТРАСЛЕВЫЕ МЕТОДИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ				
2.3.1	Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве	Предназначены для определения накладных расходов в локальных сметах (расчетах) при подготовке сметной документации	Нормативы приводятся в процентах	ОМДС 81-ТН-НМ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НМ - номер методики, ГГГГ - год издания
2.3.2	Сметные нормативы для учета прочих работ и затрат в составе сводного сметного расчета	Предназначены для определения затрат на прочие работы и затраты, включаемые в сводный сметный расчет стоимости строительства	Нормативы приводятся в процентах или стоимостных показателях	ОМДС 81-ТН-НМ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НМ - номер методики, ГГГГ - год базисного уровня цен

2.3.3	Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве	Предназначены для определения сметной прибыли в локальных сметах (расчетах) при подготовке проектной документации	Нормативы приводятся в процентах	ОМДС 81-ТН-НМ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НМ - номер методики, ГГГГ - год издания
-------	---	---	----------------------------------	--

Раздел 3. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ

3.1. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЭЛЕМЕНТНЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ

3.1.1	Территориальные сметные цены на строительные материалы, изделия и конструкции	Предназначены для формирования территориальных единичных расценок, учета в сметной документации	Нормативы приводятся в стоимостных показателях	ТССЦ 81-ТН-НЧ-ГГГГ-КС, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен, КС - код субъекта
3.1.2	Территориальные сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств	Предназначены для формирования территориальных единичных расценок, учета в сметной документации	Нормативы приводятся в стоимостных показателях	ТСЭМ 81-ТН-НЧ-ГГГГ-КС, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен, КС - код субъекта
3.1.3	Территориальные сметные цены на оборудование	Предназначены для учета в сметной документации	Нормативы приводятся в стоимостных показателях	ТССЦ 81-ТН-НЧ-ГГГГ-КС, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен, КС - код субъекта
3.1.4	Территориальные сметные цены на перевозки грузов для строительства	Предназначены для оценки в сметах затрат на перевозки грузов, а также для разработки сметных цен на строительные материалы	Нормативы приводятся в натуральных и в стоимостных показателях	ТССЦ 81-ТН-НЧ-ГГГГ-КС, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен,

				КС - код субъекта
3.1.5	Территориальные единичные расценки на строительные и специальные работы, на ремонтно-строительные работы, на ремонтно-реставрационные работы, на монтаж оборудования, на капитальный ремонт оборудования, на пусконаладочные работы	Предназначены для определения прямых затрат в локальных сметах при подготовке сметной документации и для разработки укрупненных сметных нормативов	Нормативы приводятся в стоимостных показателях	ТЕР 81-ТН-НЧ-ГГГГ-КС, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен, КС - код субъекта

3.2. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ УКРУПНЕННЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ

3.2.1	Укрупненные нормативы цены строительства	Предназначены для планирования затрат на проектирование, строительство объектов капитального строительства	Нормативы приводятся в стоимостных показателях	ТНЦС 80-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
3.2.2	Укрупненные нормативы цены конструктивных решений	Предназначены для определения сметной стоимости конструктивных решений объектов капитального строительства	Нормативы приводятся в стоимостных показателях	ТНЦКР 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен

Раздел 4. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ

4.1. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ЭЛЕМЕНТНЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ

4.1.1	Индивидуальные элементные сметные нормы на строительные и специальные работы, на ремонтно-строительные работы, на ремонтно-реставрационные работы, на монтаж оборудования, на капитальный ремонт оборудования, на пусконаладочные работы	База для разработки индивидуальных единичных расценок и для использования при применении ресурсного метода	Нормативы приводятся в натуральных показателях	ИЭСН 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
4.1.2	Индивидуальные	Предназначены для	Нормативы	ИЕР 81-ТН-

	единичные расценки на строительные и специальные работы, на ремонтно-строительные работы, на ремонтно-реставрационные работы, на монтаж оборудования, на капитальный ремонт оборудования на пусконаладочные работы	определения прямых затрат в локальных сметах и в объектных сметах при подготовке проектной документации и для калькуляции укрупненных сметных нормативов	приводятся в стоимостных показателях	НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
4.1.3	Индивидуальные сметные цены на строительные материалы, изделия и конструкции	Предназначены для формирования индивидуальных единичных расценок, учета в сметной документации	Нормативы приводятся в стоимостных показателях	ИССЦ 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год базисного уровня цен
4.2. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ МЕТОДИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ				
4.2.1	Индивидуальные сметные нормативы для учета отдельных видов работ и затрат	Предназначены для учета отдельных видов работ и затрат, предусматриваемых в сметной документации	Нормативы приводятся в процентах или стоимостных показателях	ИМДС 81-ТН-НЧ-ГГГГ, где ТН - код типа норматива, НЧ - номер части, ГГГГ - год издания
Раздел 5. ИНДЕКСЫ ИЗМЕНЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА				
5.1	Прогнозные индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексы изменения сметной стоимости пусконаладочных работ, индексы изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ, индексы изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, а также индексы изменения сметной стоимости оборудования	Предназначены для формирования начальной (максимальной) цены закупок при подготовке конкурсной документации, общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере для объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств федерального бюджета	Индексы выражаются в безразмерных величинах с двумя значащими цифрами после запятой	
5.2	Индивидуальные	Предназначены для	Индексы	

<p>индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индивидуальные индексы изменения сметной стоимости пусконаладочных работ, индивидуальные индексы изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ, индивидуальные индексы изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, а также индивидуальные индексы изменения сметной стоимости оборудования</p>	<p>формирования начальной (максимальной) цены закупок при подготовке конкурсной документации, общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере для объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств федерального бюджета</p>	<p>выражаются в безразмерных величинах с двумя значащими цифрами после запятой</p>	
--	--	--	--

Раздел 6. ИНФОРМАЦИОННЫЕ И РАЗЪЯСНИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

<p>6.1 Информационные и разъяснительные письма по вопросам ценообразования в строительстве</p>	<p>Предназначены для учета при разработке сметной документации, при подготовке конкурсной документации, общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере для объектов капитального строительства, для разъяснения применения сметных нормативов, а также положений методических документов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов</p>		
--	---	--	--

В федеральный реестр на сегодняшний день включены отраслевые сметные нормативы, применяемые для определения стоимости строительства **объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта, объектов атомной энергетики, объектов магистрального трубопроводного**

транспорта нефти и нефтепродуктов, отраслевые сметные нормативы на работы по техническому обслуживанию и ремонту оборудования городского хозяйства, ремонтно-реставрационные работы по памятникам истории и культуры.

Планирование разработки сметных нормативов

Приказом Минстроя России от 13.01.2020 № 2/пр «Об утверждении Порядка утверждения сметных нормативов и о признании утратившим силу приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13 апреля 2017 г. № 710/пр «Об утверждении Порядка утверждения сметных нормативов» установлены правила планирования, рассмотрения и утверждения сметных нормативов, применяемых для определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, в том числе многоквартирных домов, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В соответствии с Порядком утверждения сметных нормативов (далее – Порядок), разработка (актуализация) сметных норм осуществляется в соответствии с Планом утверждения (актуализации) сметных нормативов (далее – План).

План формируется из трех разделов:

- раздел I «Сметные нормы»;
- раздел II «Методики определения нормативных затрат на работы по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации» (далее - МНЗ);
- раздел III «Методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, разработки и применения сметных норм».

Формирование Плана осуществляется ежегодно Министром России на основании предложений, поступающих от федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, юридических лиц (далее - Инициаторы) об утверждении (актуализации) сметных норм и МНЗ.

Предложения по разработке сметных нормативов направляются в адрес Министра России и Учреждения. Прилагаемые к Предложению документы направляются Инициатором только в адрес Учреждения с обязательным приложением следующих документов в соответствии с пунктом 6 Порядка:

- наименование и место нахождения Инициатора;
- описание технологии, для которой планируется разработка сметных норм или указание сметных норм, планируемых к актуализации;
- наименование сборника сметных норм, в который планируется включение новых и актуализированных сметных норм;
- срок разработки (актуализации) сметных норм;
- наименование организации (органа), обеспечивающей финансирование разработки (актуализации) сметных норм;
- обоснование целесообразности разработки (актуализации) сметных норм. Обоснованием целесообразности актуализации сметных норм являются данные об изменении требований нормативно-технических документов, которые приводят к изменению технологии производства работ или расхода строительных ресурсов, данные об изменении времени выполнения технологических операций на основании технических характеристик новых машин и механизмов, технических характеристик и свойств материалов. При разработке новых норм, предполагающих включение в действующие таблицы сметных норм, а также актуализации действующих норм, необходимо соблюдать параметрические ряды, а при невозможности - актуализировать действующие нормы дополняемых (актуализируемых) таблиц сметных норм;

- перечень строительных ресурсов, необходимых для производства работ по технологии, по которой Инициатором предлагается разработка (актуализация) сметных норм;

- сведения о наличии объектов (полигонов) для проведения нормативных наблюдений с указанием планируемой даты и места производства работ с применением технологии, для которой Инициатором предлагается разработка (актуализация) сметных норм, либо информация о возможности разработки (актуализации) сметных норм расчетно-аналитическим методом;

- сведения об исходной документации, необходимой для разработки (актуализации) сметных норм;

- предложения по дополнению разделов «Общие положения», «Исчисление объемов работ» и «Приложения» соответствующего сборника сметных норм (при необходимости);

- результаты анализа экономической эффективности технологии производства работ, по которой Инициатором предлагается разработка (актуализация) сметных норм, по сравнению с применяемыми на дату представления Предложения сметными нормами и предусмотренными ими технологиями;

- источник финансирования разработки (актуализации) сметных норм;

- наименования и реквизиты актов Правительства Российской Федерации, поручений Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, содержащих указания на разработку (актуализацию) сметных норм (при наличии);

- иные сведения, относящиеся к утверждению (актуализации) сметных норм.

Вышеуказанные документы представляются Инициаторами на бумажном носителе (документы должны быть сброшюрованы, пронумерованы и скреплены печатью (при наличии) и подписью Инициатора (руководителя Инициатора, иного уполномоченного лица с одновременным

представлением документов, подтверждающих его полномочия)), а также на электронном носителе в открытом формате.

Прием предложений и документов от Инициаторов осуществляется Минстроем России и Учреждением в срок до 1 сентября года, предшествующего году, на который осуществляется планирование утверждения (актуализации) сметных нормативов, сведения о которых содержатся в Предложении.

В обязательном порядке в План включается информация о сметных нормативах, указания на разработку которых содержатся в актах Правительства Российской Федерации, поручениях Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

Изменения в План вносятся приказом Министерства на основании актов и поручений Правительства Российской Федерации, поручений Президента Российской Федерации и Предложений.

В случае неисполнения Инициатором обязательства по разработке (актуализации) сметных нормативов и (или) переноса срока разработки сметных нормативов более двух раз, такой сметный норматив из формируемого Учреждением проекта Плана исключается. Перенос срока разработки сметного норматива осуществляется на основании письменного обращения Инициатора в Министерство и Учреждение с указанием причин необходимости такого переноса.

***Федеральная государственная информационная система
ценообразования в строительстве.***

Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве – государственная информационная система, функционирующая на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, размещение и использование информации, необходимой для определения сметной стоимости строительства.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Рис. 1.2.1. Официальный сайт ФГИС ЦС

В информационной системе ценообразования подлежит размещению следующая информация (в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ):

- 1) утвержденные сметные нормативы;
- 2) федеральный реестр сметных нормативов, содержащий сведения об утвержденных сметных нормативах;
- 3) укрупненные нормативы цены строительства;
- 4) методики определения сметных цен строительных ресурсов;
- 5) сметные цены строительных ресурсов;
- 6) перечень лиц, которые обязаны предоставлять информацию, предусмотренную частью 7 статьи 8.3 Градостроительного Кодекса;
- 7) иная информация, необходимость включения которой в информационную систему ценообразования установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Лица, которые обязаны предоставлять информацию в систему, получают санкционированный доступ к информационной системе ценообразования в целях размещения в ней указанной информации путем использования соответствующими юридическими лицами единой системы идентификации и аутентификации.

Доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к информации,

размещенной в информационной системе ценообразования, осуществляется с использованием официального сайта в сети "Интернет", определенного федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (официальный сайт).

Правительством Российской Федерации утверждается положение об информационной системе ценообразования, в том числе:

1) требования к программным и техническим средствам ведения информационной системы ценообразования с учетом законодательства Российской Федерации о техническом регулировании;

2) требования к информации, доступ к которой должен обеспечиваться посредством информационной системы ценообразования, и способам ее отображения;

3) порядок предоставления органам государственной власти, органам местного самоуправления, физическим и юридическим лицам доступа к информации, указанной в части 2 настоящей статьи, с использованием официального сайта в сети "Интернет", определенного федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (*в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ*)

Доступ указанных лиц к информации, предусмотренной частью 7 статьи 8.3 Градостроительного Кодекса, осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой и иной охраняемой законом тайне (*в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ*).

Создание, развитие и эксплуатация информационной системы ценообразования обеспечиваются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации

государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением *(в ред. Федеральных законов от 26.07.2017 N 191-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)*.

Доступ к информации, размещенной в информационной системе ценообразования, осуществляется без взимания платы. Права обладателя информации, размещенной в информационной системе ценообразования, и обладателя прав на результаты интеллектуальной деятельности, связанные с созданием информационной системы ценообразования, в том числе на программные средства информационной системы ценообразования, от имени Российской Федерации осуществляет федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства *(в ред. Федерального закона от 26.07.2017 N 191-ФЗ)*.

Информация, содержащаяся в информационной системе ценообразования, подлежит защите в соответствии с законодательством Российской Федерации об информации, информационных технологиях и о защите информации, а также законодательством Российской Федерации о государственной, коммерческой и иной охраняемой законом тайне.

Классификатор строительных ресурсов.

Классификатор строительных ресурсов – систематизированный перечень используемых при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте 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 (ОКПД2).

Классификатор строительных ресурсов построен на основе синхронизации со Статистической классификацией продукции по видам деятельности в Европейском экономическом сообществе (КПЕС 2008) - Statistical Classification of Products by Activity in the European Economic Community, 2008 version (CPA 2008) и общероссийским классификатором продукции по видам экономической деятельности (ОКПД2) ОК 034-2014 (КПЕС 2008) путем привязки к кодам ОКПД2 (КПЕС 2008) (до девяти знаков включительно).

Объектами классификации в КСР являются строительные ресурсы (материалы, изделия, конструкции, оборудование, машины и механизмы).

В КСР использованы иерархический метод классификации и последовательный метод кодирования. Код состоит из 2-17 (2-15) цифровых знаков, и его структура может быть представлена в следующем виде:

Первые 6 цифр позиции:

XX.XX.XX КПЕС 2008

X - символ, обозначающий разряды цифровой части кода

Для материалов, изделий, конструкций и оборудования:

XX – книга;

XX.X - часть;

XX.X.XX – раздел;

XX.X.XX.X – группа;

XX.X.XX.XX-XXXX - позиция (индивидуальный код ресурса);

Для машин и механизмов:

XX – книга;

XX.XX – раздел;

XX.XX.XX – группа;

XX.XX.XX-XXX - позиция (индивидуальный код ресурса).

Мониторинг цен строительных ресурсов.

Мониторинг цен строительных ресурсов осуществляется на основе информации, содержащейся в классификаторе строительных ресурсов. Формирование и ведение классификатора строительных ресурсов осуществляются 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 (*часть 10 введена Федеральным законом от 26.07.2017 N 191-ФЗ*).

Мониторинг цен строительных ресурсов осуществляется Главгосэкспертизой и предусматривает предоставление следующих видов информации, необходимых для формирования сметных цен строительных ресурсов:

а) отпускная цена (цена реализации) строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, произведенных на территории Российской Федерации, предусмотренная договорами купли-продажи (поставки), заключенными между покупателями и лицами, осуществившими их производство на территории Российской Федерации, средневзвешенная по объемам и цене их реализации за отчетный период;

б) отпускная цена (цена реализации) строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, ввезенных в Российскую Федерацию, предусмотренная договорами купли-продажи (поставки), заключенными между покупателями и лицами, осуществившими ввоз в Российскую Федерацию таких строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов в соответствии с таможенной процедурой выпуска для внутреннего потребления, средневзвешенная по объемам и цене их реализации за отчетный период;

в) цена услуг по перевозке строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов судами морского (внутреннего водного) и воздушного транспорта на территории Российской Федерации, предусмотренная договорами перевозки, заключенными между

перевозчиками и отправителями, за отчетный период с распределением по видам перевозок, средневзвешенная по объемам и цене предоставления услуг за отчетный период;

г) размер платы за временное владение и пользование железнодорожными грузовыми вагонами, предусмотренный договорами аренды, заключенными между собственниками и арендаторами грузовых вагонов, средневзвешенный по объемам и размеру платы за отчетный период;

д) среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников по полному кругу организаций по субъектам Российской Федерации;

е) тарифы на перевозку строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов железнодорожным видом транспорта.

Главгосэкспертиза не позднее 1 октября текущего года, представляет:

а) в Федеральную службу государственной статистики - перечень кодов видов экономической деятельности, предусмотренных Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, связанных с производством строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, включенных в классификатор строительных ресурсов;

б) в Федеральную таможенную службу - перечень кодов, предусмотренных Товарной номенклатурой внешнеэкономической деятельности Евразийского экономического союза, связанных с ввозом строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, включенных в классификатор строительных ресурсов, в Российскую Федерацию в соответствии с таможенной процедурой выпуска для внутреннего потребления, а также с ввозом таких строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов из государств - членов Евразийского экономического союза.

Федеральная служба государственной статистики представляет:

а) перечень юридических лиц, осуществляющих деятельность по производству на территории Российской Федерации строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, включенных в классификатор строительных ресурсов, выручка которых за предшествующий календарный год составляет не менее 10 млн. рублей;

б) перечень юридических лиц, осуществляющих деятельность по предоставлению в аренду железнодорожных грузовых вагонов, у которых совокупный объем парка грузовых вагонов за предшествующий календарный год составляет не менее 70 процентов общего числа грузовых вагонов, находящихся в собственности юридических лиц, осуществляющих такую деятельность, в котором юридические лица ранжированы в порядке убывания по объему парка принадлежащих им грузовых вагонов (начиная с наибольшего).

Федеральная таможенная служба представляет перечень юридических лиц, осуществивших в предшествующем календарном году ввоз в Российскую Федерацию строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, включенных в классификатор строительных ресурсов, в соответствии с таможенной процедурой выпуска для внутреннего потребления, а также ввоз строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов из государств - членов Евразийского экономического союза.

Федеральное агентство морского и речного транспорта представляет перечень юридических лиц, осуществляющих перевозку строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов морским (внутренним водным) транспортом, совокупный грузооборот которых за предшествующий календарный год исходя из официальной статистической информации составляет не менее 70 процентов общего объема перевозок таких грузов соответствующим видом транспорта, в

котором такие юридические лица ранжированы в порядке убывания по объему грузооборота (начиная с наибольшего).

Федеральное агентство воздушного транспорта представляет перечень юридических лиц, осуществляющих перевозку строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов воздушным транспортом, совокупный грузооборот которых за предшествующий календарный год исходя из официальной статистической информации составляет не менее 70 процентов общего объема перевозок таких грузов соответствующим видом транспорта, в котором такие юридические лица ранжированы в порядке убывания по объему грузооборота (начиная с наибольшего).

Федеральные органы исполнительной власти представляют в Главгосэкспертизу ежегодно, не позднее 5 ноября текущего года.

Главгосэкспертиза на основании информации, представленной федеральными органами исполнительной власти формирует перечень юридических лиц, предоставляющих информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов, и осуществляет ежегодную его актуализацию.

Перечень юридических лиц размещается Главгосэкспертизой в информационной системе ежегодно, не позднее 30 декабря текущего года.

Главгосэкспертиза направляет юридическим лицам, включенным в перечень юридических лиц, уведомление об обязанности (праве) предоставления информации ежегодно, не позднее чем через 25 календарных дней со дня размещения перечня юридических лиц в информационной системе.

Юридические лица, включенные в перечень юридических лиц, предоставляют информацию путем размещения ее в информационной системе ежеквартально, не позднее 25-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом. Информация предоставляется юридическими лицами, включенными в перечень юридических лиц, безвозмездно.

Федеральная служба государственной статистики предоставляет в Главгосэкспертизу информацию о среднемесячной номинальной начисленной заработной плате работников по полному кругу организаций по субъектам Российской Федерации ежегодно, не позднее 25 февраля текущего года (за каждый месяц предшествующего года).

Федеральная антимонопольная служба предоставляет в Главгосэкспертизу информацию о действующих установленных тарифах на перевозку грузов железнодорожным видом транспорта ежегодно, не позднее 25 февраля текущего года (по состоянию на дату предоставления информации) и размещается Главгосэкспертизой в информационной системе ежегодно, не позднее 25 марта текущего года.

Система на данный момент не в состоянии полноценно функционировать. Основная проблема заключается в том, что классификатор строительных ресурсов наполнен информационными данными в недостаточной степени.

Тема 1.3. Методы определения сметной стоимости на строительную продукцию.

Методы определения сметной стоимости строительной продукции связаны с применением двух уровней цен: базового и текущего (прогнозного). **Базовый уровень** цен отражает цены, зафиксированные в нормативах на определенную дату (например, 01.01.2000 г.). **Текущий уровень** цен отражает цены, действующие непосредственно на момент определения стоимости строительной продукции.

При составлении смет (расчетов) могут применяться следующие методы определения сметной стоимости:

- базисно-компенсационный
- базисно-индексный
- ресурсный;

- ресурсно-индексный;
- аналоговый (на основе укрупненных сметных нормативов).

Базисно-компенсационный метод

Базисно-компенсационный метод – это суммирование стоимости, исчисленной в базисном уровне сметных цен, и определяемых расчетами дополнительных затрат, связанных с ростом цен и тарифов на потребляемые в строительстве ресурсы (материальные, технические, энергетические, трудовые, оборудование, инвентарь, услуги и п.р.), с уточнением этих расчетов в процессе строительства в зависимости от реальных изменений цен и тарифов. Метод не находит широкого применения, так как временной интервал между базовым уровнем цен на 01.01.2000 и текущим (2019 год) слишком велик, что влечет за собой многократное изменение стоимости в текущем уровне относительно базового.

$$\text{Ст. у.} = \text{Сб. у.} + \text{ДЗт. у.} \quad (1.3.1)$$

где

Ст.у.-сметная стоимость в текущем уровне,

Сб.у. – сметная стоимость базового уровня,

ДЗт.у. – дополнительные затраты текущего уровня.

Базисно-индексный метод

Суть базисно-индексного метода заключается в использовании системы текущих и прогнозных индексов по отношению к сметной стоимости, определенной в базисном уровне цен по единичным расценкам.

$$\text{Ст. у.} = \text{Сб. у.} * \text{Иуд.} \quad (1.3.2)$$

где

Иуд – индекс удорожания

При составлении смет базисно-индексным методом базовые цены для приведения их в текущий уровень умножаются на соответствующие коэффициенты-индексы.

При определении стоимости строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов, финансируемых с привлечением средств федерального бюджета, пересчет стоимости строительства в текущий (прогнозный) уровень цен осуществляется в соответствии с индексами, ежеквартально предоставляемыми Министерством регионального развития Российской Федерации в целом по строительно-монтажным работам и по статьям затрат в разрезе субъектов Российской Федерации.

Для пересчета стоимости строительно-монтажных работ, осуществляемых за счет средств регионального (территориального) бюджета, используются индексы, утвержденные (согласованные) органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Ресурсный метод

Формула для расчета сметной стоимости ресурсным методом:

$$\text{Ст. у.} = \Sigma \text{Рес. т. у.} \quad (1.3.3)$$

где

Рес. т. у. – затратный механизм в текущем уровне

Наряду с базисно-индексным методом текущая стоимость строительства может быть определена *ресурсным методом* на основе сборников государственных элементных сметных норм (ГЭСН) в соответствии с действующими указаниями по разработке сметной документации ресурсным методом. Этот метод наиболее эффективен с точки зрения точности счета. В то же время необходимо соизмерять значительную его трудоемкость с конечными качественными показателями. Требуется одномоментная оперативная фиксация цен непосредственно перед началом выполнения строительно-монтажных работ.

При ресурсном методе определения стоимости осуществляется калькулирование в текущих ценах и тарифах ресурсов (элементов затрат), необходимых для реализации проектного решения.

В качестве исходных данных для последующего определения прямых затрат в локальной ресурсной смете выделяются следующие группы ресурсов:

- трудовые ресурсы – данные о трудоемкости работ (чел.-ч) рабочих, выполняющих соответствующие работы и обслуживающих строительные машины;
- наименование строительных машин с указанием времени их использования в машино-часах;
- материальные ресурсы, учтенные в сборниках государственных элементных сметных норм (ГЭСН), в принятых единицах физических измерений; материальные ресурсы, принимаемые по проектным данным, в том числе по данным проекта производства работ (сверх учтенных в сборниках ГЭСН), в принятых единицах физических измерений.

Ресурсные показатели (затраты труда, потребность в строительных машинах, расход материалов, изделий и конструкций) заносятся в смету с указанием данных по расходу ресурсов на единицу измерения и по проекту разрабатываемого вида работ и затрат. Все показатели используются со всеми поправками (коэффициентами), приведенными в технических частях соответствующих сборников и общих положениях по их применению.

При выделении ресурсных показателей для монтажных работ необходимо учитывать в составе материальных ресурсов расход электрической энергии на индивидуальное испытание оборудования.

Поскольку одним из основных принципов в ресурсном методе является проведение оценки всех ресурсных показателей только после предварительного суммирования их по признаку однородности, перечисленные ресурсы внутри локальной ресурсной ведомости суммируются по названному признаку с указанием кодов ресурсов, приведенных в применяемых нормативах. В суммарном виде ресурсы выделяются, как правило, по объекту (зданию, сооружению) в целом.

Возможно их суммирование по каждому виду выполняемых работ (по каждому из разделов локального сметного расчета).

В необходимых случаях может производиться суммирование ресурсов и при определении стоимости работ, подлежащих выполнению соответствующим субподрядчиком.

Стоимость материальных ресурсов и оборудования, определяемая в текущем уровне цен, должна обосновываться данными мониторинга стоимости ресурсов и экономической целесообразностью.

Ресурсно-индексный метод

Во многих случаях процесс определения стоимости при ресурсном методе растягивается, цены быстро «устаревают» и необходима их корректировка с учетом сложившегося уровня инфляции. Такая корректировка обычно производится в рамках ресурсно-индексного метода.

Ресурсно-индексный метод сочетает в себе ресурсный метод и систему индексов на сметные цены ресурсы.

$$\text{Ст. у.} = \Sigma \text{Рес. б. у.} * \text{Иуд.} \quad (1.3.4)$$

Иуд – индекс удорожания.

На основании банка данных объектов-аналогов (на основе укрупненных сметных нормативов).

Использование укрупненных показателей стоимости и стоимостных данных по зданиям и сооружениям, аналогичным проектируемым.

$$\text{Ст. у.} = \text{Собъекта – аналога. б. у.} * \text{Иуд} * \text{К} \quad (1.3.5)$$

где

$C_{\text{объект.аналога.б.у.}}$ - стоимость объекта аналога в базовых ценах

К - корректировочный коэффициент

Как правило, выбор последнего метода обоснован необходимостью планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства.

В настоящее время актуальны современные государственные сборники укрупненных показателей (НЦС, НЦКР) и коммерческие сборники укрупненных показателей и объектов-аналогов: РСС (Региональный справочник стоимости строительства), КО-инвест, УПБС под редакцией В.С. Башкатова.

Раздел 2. Ценообразование на предпроектном этапе и этапе проектирования.

Тема 2.1. Порядок определения стоимости строительства на предпроектном этапе.

Государственные и коммерческие укрупненные стоимостные показатели в составе технико-экономического обоснования проекта.

В зависимости от источников финансирования проекта (бюджетное или коммерческое финансирование) для расчета сметной стоимости на предпроектном этапе применяют государственные укрупненные сметные нормативы (НЦС), а также коммерческие (РСС, КО-инвест, УПБС и другие).

Государственные укрупненные сметные нормативы

Порядок разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства (НЦС) приведен в Методике разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства, а также порядком их утверждения (приказ Минстроя России от 29.05.2019 № 314/пр).

Методика разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства, а также порядок их утверждения определяют правила разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства федеральными органами исполнительной власти Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, государственными корпорациями, юридическими лицами, созданными Российской Федерацией, или юридическими лицами, доля Российской Федерации в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов, а также порядок их утверждения Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Укрупненный норматив цены строительства является показателем потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, и предназначен для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства.

Показатель разрабатывается и применяется для определения стоимости нового строительства, осуществляемого в условиях производства работ, при которых отсутствуют усложняющие факторы (стесненность, загазованность, работа вблизи действующего оборудования и другие усложняющие факторы) (далее - нормальные (стандартные) условия производства работ).

Разработка Показателя осуществляется для нормальных (стандартных) условий осуществления строительства и производства работ. За базовые значения (условия) для разработки Показателя принимаются природно-климатические, гидрогеологические и экономические показатели Московской области. Разработка Показателя также может осуществляться учреждениями, подведомственными федеральным органам исполнительной власти, физическими и юридическими лицами.

Разработка Показателя осуществляется в следующей последовательности:

- а) подготовка исходных данных, используемых при разработке Показателя;
- б) выбор единиц измерений Показателя;
- в) анализ сметной документации и (или) формирование комплекта сметной документации, используемой для разработки Показателя;
- г) составление ведомости ресурсов, включающей в себя перечень и расход материалов, изделий, конструкций и оборудования, машин и механизмов, а также затраты труда работников в строительстве на основе сформированного комплекта сметной документации;
- д) формирование объектной ресурсной модели на основе сформированной объектной ресурсной ведомости;
- е) расчет Показателя, а также при необходимости расчет поправочных коэффициентов к Показателю.

При одновременной разработке более одного Показателя допускается формирование сборника Показателей (сборников Показателей) или актуализация действующей редакции сборника Показателей.

В качестве исходных данных при разработке Показателя используются:

- а) имеющиеся или планируемые к разработке Показатели;
- б) проектная документация (включая раздел проектной документации "Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства") объектов капитального строительства;
- в) каталоги и альбомы рабочих чертежей типовых строительных конструкций, деталей и узлов;
- г) типовые технологические карты производства работ;
- д) правила производства работ, технические регламенты, ведомственные инструкции;
- е) сметные нормативы, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов;
- ж) данные об уровне оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов, данные о стоимости эксплуатации строительных машин и механизмов, данные о стоимости материалов, изделий, конструкций (строительных ресурсов), инженерного и технологического оборудования;
- з) нормативные величины накладных расходов и сметной прибыли;
- и) нормативные величины прочих и лимитированных затрат, учитываемых в составе Показателя в соответствии с Методикой.

Выбор единиц измерений при разработке Показателя зависит от назначения зданий и сооружений (комплекса зданий и сооружений), от их объемно-планировочных решений и отдельных конструктивных элементов здания (сооружения) в составе строительных конструкций здания (сооружения), включая, в том числе подземную часть, наружные стены, внутренние стены, перегородки, заполнение оконных и дверных проемов, крышу, полы, отделочные работы (внутренние и наружные), инженерные коммуникации, а также отдельных комплексов работ и затрат. При разработке Показателя единицы измерений выбираются исходя из условия максимально полного соответствия потребительским свойствам и

назначению объектов капитального строительства, а также с учетом простоты применения Показателя.

В зависимости от типов и назначений зданий и сооружений (комплексов зданий и сооружений) для определения единицы мощности объекта капитального строительства (характеристика, выраженная в количественном значении и определенная на выбранную единицу измерения) используются следующие единицы измерения:

а) одно место, одно учебное место, одно койко-место, количество посещений в смену, человеко-смену (чел./смену), годовой объем выпускаемой продукции, вместимость;

б) м² (100 м², 1000 м³) общей площади здания или сооружения, м² (100 м²) общей площади квартиры, 1 га;

в) м³ (100 м³) строительного объема зданий и сооружений;

г) погонный метр (10 погонных метров, 100 погонных метров), м, км;

д) предприятие, здание или сооружение, объект (вокзалы – на 1 пасс. место, насосные – м³/час, котельные – Гкал, МВт, резервуары – м³);

е) другие единицы измерения, наиболее полно отражающие специфику того или иного объекта.

При расчете Показателя на установленную единицу измерения в качестве справочных данных также приводятся данные о стоимости строительства, приведенные на иные наиболее характерные для данного объекта строительства единицы измерения, обеспечивающие анализ и сопоставление данных о стоимости объекта строительства, например, данные о стоимости строительства, приведенные на единицу площади здания (сооружения), единицу строительного объема.

При расчете Показателя используется сметная документация, разработанная в составе проектной документации, имеющей максимальное совпадение характеристик объекта капитального строительства, для строительства которого разработана указанная проектная документация, и характеристик объекта капитального строительства, для которого

разрабатывается Показатель, по функциональному назначению и (или) по конструктивным и объемно-планировочным решениям, в отношении которой имеется положительное заключение экспертизы проектной документации. Разработка Показателя осуществляется Разработчиком при наличии достаточного для разработки комплекта проектной документации, включая сметную документацию.

По объектам капитального строительства, проектная документация которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не направляется на экспертизу проектной документации, решение об использовании такой проектной документации для разработки Показателя принимается Инициатором по предложению Разработчика.

Для объектов, в отношении которых законодательством о градостроительной деятельности не установлено требование о необходимости разработки проектной документации, например, малые архитектурные формы, работы по озеленению и тому подобное, допускается использование разработанной для этого объекта сметной документации, без разработки и предоставления проектной документации.

При разработке Показателя целесообразно использовать экономически эффективную проектную документацию повторного использования, признанную таковой в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 г. N 1159 "О критериях экономической эффективности проектной документации".

При разработке Показателя НЦС учитываются **следующие затраты:**

- а) прямые затраты;
- а) накладные расходы и сметная прибыль;
- б) стоимость приобретения оборудования, мебели и инвентаря;
- в) затраты на строительство временных титульных зданий и сооружений;
- г) дополнительные затраты при производстве строительных и монтажных работ в зимнее время;

д) стоимость пусконаладочных работ "вхолостую" для объектов производственного назначения. Для объектов непромышленного назначения, не связанных с выпуском продукции, все затраты на проведение пусконаладочных работ включаются без разделения на работы, выполняемые "вхолостую" и "под нагрузкой";

е) затраты на проектные и изыскательские работы, плату за проведение экспертизы проектной документации;

ж) затраты на проведение авторского надзора за строительством (в случае, если проектной документацией предусмотрено проведение авторского надзора);

з) затраты на осуществление строительного контроля;

и) резерв средств на непредвиденные работы и затраты;

к) иные затраты, необходимость учета которых обусловлена особенностями объекта капитального строительства. Перечень учтенных и не учтенных Показателем затрат приводится в технической части и Отделе 2 соответствующего сборника Показателей.

Плата за покупку, аренду земли и земельный налог в период строительства, подключение (технологическое присоединение) к внешним инженерным сетям, компенсационные выплаты, связанные с подготовкой территории строительства (снос существующих зданий, перенос инженерных сетей и другие аналогичные затраты), затраты на содержание службы технического заказчика, налог на добавленную стоимость, а также затраты, не являющиеся характерными при строительстве соответствующего типа объекта капитального строительства, либо стоимостные значения на единицу мощности которых значительно отличаются в зависимости от условий строительства, при разработке Показателя не учитываются. Данные затраты учитываются дополнительно при планировании (обосновании) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства, при определении стоимости строительства с использованием Показателя.

Показатели объединяются в сборники Показателей в соответствии с сформированным перечнем.

Сборник Показателей включает:

- а) Техническую часть;
- б) Отдел 1. Показатели укрупненного норматива цены строительства;
- в) Отдел 2. Дополнительная информация.

Техническая часть сборника Показателей должна содержать общие указания, порядок применения Показателей, информацию о правилах исчисления объемов работ (при необходимости) и о размерах поправочных коэффициентов, учитывающих климатические условия и факторы сейсмической активности, а также иных поправочных коэффициентов к Показателям, включенным в сборник Показателей.

Расчет коэффициента к Показателю, учитывающего климатические условия и факторы сейсмической активности площадки строительства на территории субъектов Российской Федерации (части территории субъектов Российской Федерации), производится при разработке Показателя. Размер коэффициента к разрабатываемому Показателю допускается принимать равным размеру коэффициента к аналогичному Показателю, включенному в сборник Показателей, в который планируется включить разрабатываемый Показатель или включенному в другие сборники Показателей.

В общих указаниях приводятся общие положения по составу сборника Показателей, области и порядка применения Показателей, в том числе:

- а) назначение и область применения;
- б) порядок применения;
- в) состав работ, учтенных и не учтенных в Показателях (при необходимости);
- г) особенности и пример составления расчетов с использованием Показателей, включенных в сборник Показателей;
- д) иные сведения, касающиеся применения Показателей, включенных в сборник Показателей.

В технической части сборника Показателей приводятся исходные данные, необходимые для определения объемов работ.

Коэффициенты к Показателю, указываемые в технической части сборника Показателей, предназначены для учета изменений размера Показателя в результате изменений условий производства работ, включая в том числе технологии выполнения работ, конструкций и глубины заложений фундаментов, используемых строительных материалов, условий района строительства по сравнению с принятыми при разработке Показателя.

В Отделе 1 "Показатели укрупненного норматива цены строительства" приводятся значения Показателей. В зависимости от вида и перечня Показателей (для здания, сооружения, линейного объекта) таблица Показателей может изменяться.

В каждой таблице Показателей указываются код, наименование Показателя, единица измерения, значение Показателя в денежном выражении (тыс. руб.), принятый уровень текущих цен. Округление значений Показателя осуществляется до двух знаков после запятой.

При формировании наименований Показателей таблицы используются наименования объектов, предусмотренные перечнем объектов капитального строительства.

Таблицы Показателей объединяются в разделы, соответствующие основным характеризующим признакам, наименованию и видам объектов одного назначения.

В таблицах Показателей используется следующая система кодировки.

Код Показателя формируется из девяти знаков, например, 01-01-014-01, где: 01 (первая группа цифр) - номер сборника Показателей (два знака);

01 (вторая группа цифр) - номер раздела сборника (два знака);

014 (третья группа цифр) - порядковый номер таблицы в данном разделе (три знака);

01 (четвертая группа цифр) - порядковый номер показателя в данной таблице (два знака).

Пример таблицы укрупненного норматива цены строительства.

НЦС 81-02-01-2020. Сборник №01. Жилые здания.

РАЗДЕЛ 14. ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫЕ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ (11-16 ЭТАЖЕЙ) КИРПИЧНЫЕ С МОНОЛИТНЫМ КАРКАСОМ

Таблица 01-01-014. Жилые здания повышенной этажности (11-16 этажей) кирпичные с монолитным каркасом

Измеритель: м² общей площади квартир

Код показателя	Наименование показателя	Норматив цены строительства на 01.01.2020, тыс. руб.
01-01-014-01	Жилые здания повышенной этажности (11-16 этажей) из керамического кирпича с монолитным каркасом площадью 8 700 м ²	52,79
01-01-014-02	Жилые здания повышенной этажности (11-16 этажей) из керамического кирпича с монолитным каркасом площадью 18 200 м ²	45,49

Отдел 2 "Дополнительная информация" включает в себя информацию, необходимую для проведения расчетов с использованием Показателя, и приводится в виде таблицы с разбивкой по следующим показателям:

- а) стоимость строительства объекта, использованного для разработки Показателя;
- б) стоимость проектных работ, стоимость изыскательских работ, стоимость проведения экспертизы проектной документации с учетом прочих затрат, начисленных для данного вида работ при разработке Показателя;
- в) стоимость технологического оборудования с учетом прочих затрат, начисленных для данного оборудования при разработке Показателя;
- г) стоимость строительства на принятую единицу мощности;
- д) стоимость строительства, приведенная на 1 м² и на 1 м³ строительного объема здания (не приводится для линейных объектов);
- е) стоимость возведения фундаментов с учетом прочих затрат, начисленных для данного вида работ при разработке Показателя;
- ж) наименования конструктивных решений и видов работ объекта-представителя и их краткие характеристики.

**Расчет предполагаемой (предельной) стоимости строительства
рекомендуется осуществлять с применением укрупненных нормативов
цены строительства.**

Применение Показателя осуществляется с использованием поправочных коэффициентов, приведенных в технических частях сборников Показателей, по формуле:

$$C = \left[\left(\sum_{i=1}^N \text{НЦС}_i \cdot M \cdot K_{\text{пер}} \cdot K_{\text{пер/зона}} \cdot K_{\text{рег}} \cdot K_c \right) + Z_p \right] \cdot I_{\text{пр}} + \text{НДС} \quad (2.1.1)$$

где НЦС_i – Показатель, принятый по сборнику укрупненных нормативов цены строительства с учетом функционального назначения объекта и его мощностных характеристик, для базового района (Московская область) в уровне цен сборника укрупненных нормативов цены строительства, определенный при необходимости с учетом корректирующих коэффициентов, приведенных в технической части принятого сборника Показателей;

N – общее количество используемых Показателей;

M – мощность объекта капитального строительства, планируемого к строительству, например, площадь, количество мест, протяженность;

$K_{\text{пер}}$ – коэффициент перехода от цен базового района к уровню цен субъектов Российской Федерации (частей территории субъектов Российской Федерации), учитывающий затраты на строительство объекта капитального строительства, расположенных в областных центрах субъектов Российской Федерации, сведения о величине которых приводятся в технических частях сборников Показателей;

Расчеты указанного коэффициента осуществляются при разработке Показателя. Величина указанного коэффициента определяется как отношение стоимости Показателя, сформированной в ценах субъекта Российской Федерации, к стоимости Показателя, сформированной в ценах базового района. Стоимость Показателя в ценах субъекта Российской Федерации

Федерации определяется на основании данных подсистемы "Мониторинг стоимости строительных ресурсов" ФГИС ЦС.

Для частей территории субъектов Российской Федерации, которые нормативными правовыми актами высшего органа государственной власти субъекта Российской Федерации определены как самостоятельные ценовые зоны для целей определения текущей стоимости строительных ресурсов, при выполнении расчетов с использованием Показателей также устанавливается коэффициент перехода к уровню цен для каждой ценовой зоны (далее – $K_{\text{пер/зон}}$).

$K_{\text{пер/зон}}$ определяется по виду объекта капитального строительства как отношение величины индекса изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, рассчитанного для такой ценовой зоны и публикуемого Министерством, к величине индекса изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, рассчитанного для 1 ценовой зоны соответствующего субъекта Российской Федерации и публикуемого Министерством.

При отсутствии в ФГИС ЦС данных о стоимости строительных ресурсов, включенных в РМ, разработанных для формирования Показателя, величину указанного коэффициента допускается определять по виду работ объекта капитального строительства как отношение величины индекса изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, публикуемого Министерством для субъекта Российской Федерации, к аналогичному индексу для базового района. При этом отклонение полученного коэффициента от ранее утвержденного для данного субъекта Российской Федерации не должно превышать 2 процентов как в большую, так и в меньшую сторону.

В случае наличия расчетов, обосновывающих необходимость пересмотра величины коэффициента перехода от цен базового района к уровню цен субъектов Российской Федерации (части территории субъекта Российской Федерации), органы исполнительной власти субъектов

Российской Федерации представляют в Министерство данные по стоимости основных строительных ресурсов, включенных в РМ, разработанных для формирования Показателя, с приложением не менее трех документов, обосновывающих стоимость каждого ценообразующего ресурса (коммерческие предложения, прайс-листы Поставщиков, иные документы, содержащие информацию о стоимости строительных ресурсов, в том числе размещенные на официальных сайтах производителей, поставщиков или полученные по запросу (официальное письмо, электронная почта, факс). Перечень ресурсов, включенных в Ресурсную модель, Министерство направляет по запросу органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

После получения указанных документов на основании информации, полученной по результатам мониторинга цен строительных ресурсов, осуществляемого учреждением, подведомственным Министерству, с учетом обоснованной и корректной информации, полученной от органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, учреждением, подведомственным Министерству, производится расчет откорректированного коэффициента.

$K_{рег}$ - коэффициент, учитывающий регионально-климатические условия осуществления строительства в субъекте Российской Федерации (части территории субъекта Российской Федерации) по отношению к базовому району, сведения о величине которого приводятся в технических частях сборников Показателей;

K_c - коэффициент, характеризующий удорожание стоимости строительства в сейсмических районах Российской Федерации по отношению к базовому району, сведения о величине которого приводятся в технических частях сборников Показателей;

Z_p - дополнительные затраты, не предусмотренные в Показателях, определяемые по отдельным расчетам;

$I_{пр}$ - индекс-дефлятор, определенный по отрасли "Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)", публикуемый Министерством экономического развития Российской Федерации для прогноза социально-экономического развития Российской Федерации.

НДС - налог на добавленную стоимость.

Округление значений коэффициентов $K_{пер.}$, $K_{пер./зон.}$, $K_{рег.}$, K_c осуществляется с округлением до двух знаков после запятой.

Экономически эффективная проектная документация повторного применения

Важно отметить, что Приказом Минстроя от 16.10.2018 г. № 662/пр «Об утверждении критериев, на основании которых устанавливается аналогичность проектируемого объекта капитального строительства и объекта капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация, в отношении которой принято решение о признании проектной документации экономически эффективной проектной документацией повторного использования» утверждаются критерии к объектам-аналогам, которые относятся к типовым проектам. В отношении них на сайте Минстроя РФ создан раздел Экономически эффективной проектной документации повторного использования. Исключением по использованию экономически эффективной проектной документации повторного использования являются особо опасные ОКС, технически сложные ОКС, реконструкция, капитальный ремонт ОКС, работы по сохранению объектов культурного наследия.

Применение коммерческих укрупненных стоимостных показателей

В случае, если предполагаемый объект строительства планируется к финансированию из коммерческих средств (коммерческого инвестора), то на этапе предпроектной проработки проекта и составления технико-экономического обоснования могут применяться коммерческие справочники

укрупненных стоимостных показателей. В современной практике оценки стоимости к таким справочникам можно отнести:

1. РСС – региональный справочник стоимости строительства [<http://rss-smeta.ru/>]. Выпускается в виде диска ежегодно. Достоинства: можно рассчитать стоимость строительства как по объектам-аналогам, так и по видам (комплексам) работ (по всем регионам, в текущих и прогнозных ценах).

«Сборник показателей стоимости объектов комплексов и видов работ для строительства в Москве». Вышеуказанный сборник выпускается в печатном виде как часть московской сметно-нормативной базы – глава 18 ТСН-2001. Этот сборник также можно приобрести и в виде программного продукта (ТЭО-смета) [<http://www.cmeta.ru/teo.html>]. Он предназначенный для составления укрупненных сметных расчетов, с возможностью расслоения зданий, сооружений, конструктивных элементов до расценок. Показатели стоимости в программе разработаны на основе сметной документации, составленной по сметно-нормативной базе ТСН-2001 и прошедшей экспертизу. Это гарантирует точность и обоснованность расчетов.

2. Ко-инвест. Справочник для оценщика [<http://shop.coinvest.ru/index.php>]. Имеются выпуски по разным типам зданий, в которых приводятся стоимостные показатели объектов в соответствии с их конструктивными системами и классами качества. Доступен для приобретения как в электронном, так и в печатном варианте.
3. Укрупненные показатели базисной стоимости строительства по объектам-аналогам УПБС-2001 («Справочник инженера-сметчика и оценщика объектов недвижимости» под ред. В.С. Башкатова, 2009). К достоинствам сборника можно отнести большую номенклатуру зданий. Недостатки: давность обновления объектов-аналогов и показателей (2009 г.).

Также в качестве источника знаний о стоимости объекта-аналога можно использовать реестр экономически эффективной проектной документации,

размещенный на сайте Минстроя. В нем присутствуют данные о стоимости объектов, прошедших экспертизу [<https://www.minstroyrf.ru/docs/14803/>].

Тема 2.2. Структура сметной стоимости строительства и строительномонтажных работ в составе проектной документации.

Учет затрат на строительные, монтажные работы, мебель, оборудование, инвентарь, прочие расходы в составе сметной стоимости строительства.

Сметная стоимость является основой для определения размера капитальных вложений, финансирования строительства, формирования договорных цен на строительную продукцию, расчетов за выполненные подрядные (строительно-монтажные, ремонтно-строительные) работы, оплаты расходов по приобретению оборудования и доставке его на стройки, а также возмещения других затрат за счет средств, предусмотренных сводным сметным расчетом.

На основе сметной документации осуществляются также учет и отчетность, хозяйственный расчет и оценка деятельности строительномонтажных (ремонтно-строительных) организаций и заказчиков. Исходя из сметной стоимости определяется в установленном порядке балансовая стоимость вводимых в действие основных фондов по построенным предприятиям, зданиям и сооружениям.

Основанием для определения сметной стоимости строительства служат:

- исходные данные заказчика для разработки сметной документации; предпроектная и проектная документация, включая чертежи, ведомости объемов строительных и монтажных работ; спецификации и ведомости потребности оборудования; решения по организации и очередности строительства, принятые в проекте организации строительства (ПОС); пояснительные записки к проектным материалам, а на дополнительные работы;

- листы авторского надзора и акты на дополнительные работы, выявленные в период выполнения строительных и монтажных работ;

- действующие сметные нормативы, а также отпускные цены и транспортные расходы на материалы, оборудование, мебель и инвентарь;

- отдельные, относящиеся к соответствующей стройке решения органов государственной власти.

Если необходимые сметные нормативы отсутствуют в действующей сметно-нормативной базе или используются для специализированных строек (в том числе линейных), то в составе проекта могут разрабатываться индивидуальные сметные нормы.

В соответствии с технологической структурой капитальных вложений и сложившейся деятельностью организаций строительного комплекса **сметная стоимость строительства** определяется по формуле:

$$\begin{aligned} \text{Стр} - \text{ва} = & \text{Строительных работ} + \text{Смонтажных работ} \\ & + \text{Соборудования, мебели, инвентаря} \\ & + \text{Прочие затраты} \end{aligned} \quad (2.2.1)$$

При определении сметной стоимости строительства **к строительным работам относятся:**

- общестроительные – земляные, свайные, столярные, бетонные, железобетонные, штукатурные, кровельные, малярные, кладочные, облицовочные, стекольные;

- по монтажу бетонных, железобетонных, металлических, деревянных и других строительных конструкций, входящих в состав зданий и сооружений;

- специальные-строительные работы по устройству оснований, фундаментов, опорных конструкций под оборудование, по обмуровке и футеровке котлов, печей, изоляционные;

- специальные строительные - по устройству внутренних водопровода, канализации, отопления, вентиляции, газификации и т. п., а также по устройству внешних водоснабжения, канализации, теплофикации и других инженерных сетей и устройств;

- по озеленению и благоустройству территории застройки, а также по озеленению и благоустройству городов и поселков;

- по освоению, подготовке, планировке и осушению территорий застройки и связанные с ними работы по сносу строений, рубке леса, корчевке пней и т. п.;

- мелиоративно-ирригационные, осушительные и т. п.;

- водохозяйственно-оросительные каналы;

- геологические и гидрогеологические (бурение, шурфование, откачка воды и другие работы, связанные со строительством зданий, сооружений);

- по транспортному строительству (железные, автомобильные дороги, мосты, аэродромы).

К монтажным работам относятся:

- сборка и установка производственного, технологического, энергетического и прочего оборудования;

- прокладка линий электроснабжения и сетей к электросиловым установкам, присоединение к электрическим сетям и подготовка к сдаче под наладку электрических машин;

- прокладка технологических трубопроводов и устройство подводок к оборудованию сырья, полуфабрикатов, воды, воздуха, пара, охлаждающих и других жидкостей в объемах, предусмотренных сборниками сметных нормативов на монтаж оборудования;

- монтаж и установка технологических металлоконструкций, обслуживающих площадок, лестниц и других устройств, конструктивно связанных с оборудованием;

- прокладка и монтаж сетей связи, радиовещания, телевидения;

- другие работы, предусмотренные в сборниках сметных нормативов на монтаж оборудования, в том числе на его демонтаж, осуществляемый при реконструкции, техническом перевооружении и капитальном ремонте действующих предприятий, зданий и сооружений.

Структура сметной стоимости строительно-монтажных работ

Сметная стоимость строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ вычисляется по формуле:

$$C_{\text{смп}}(\text{рсп}) = \text{ПЗ} + \text{НР} + \text{СП} \quad (2.2.2)$$

где ПЗ - прямые затраты,

НР- накладные расходы,

СП - сметная прибыль.

В свою очередь, сумма величин прямых затрат и накладных расходов в составе сметной стоимости представляет собой **величину себестоимости строительного-монтажных (ремонтно-строительных) работ:**

$$C_{\text{смп}}(\text{рсп}) = \text{ПЗ} + \text{НР} \quad (2.2.3)$$

Прямые затраты непосредственно связаны с производством конкретных видов работ и конструктивных элементов и частей зданий и сооружений и исчисляются по формуле:

$$\text{ПЗ} = \text{М} + \text{ЗП} + \text{ЭМ}(\text{в т. ч. ЗПМ}) \quad (2.2.4)$$

где М - затраты на строительные материалы, изделия и конструкции;

ЗП - расходы на оплату труда рабочих, занятых на производстве строительного-монтажных работ;

ЭМ (в т.ч. ЗПМ) затраты на эксплуатацию строительных машин, в т. ч. на оплату труда рабочих, управляющих машинами и механизмами.

Величина прямых затрат определяется «прямым счетом» в зависимости от их объема и величины сметных затрат с использованием соответствующих единичных расценок. В составе прямых затрат отдельными строками может учитываться разница в стоимости электроэнергии, получаемой от передвижных электростанций, по сравнению со стоимостью электроэнергии, отпускаемой энергосистемой России, и другие затраты.

Таким образом, усредненную структуру элементов сметной стоимости строительного-монтажных работ можно представить в табл. 1.2.1.

Таблица 1.2.1.

Соотношение затрат элементов сметной стоимости в разных видах строительства, %

№ п/п	Виды затрат	Жилищное строительство	Объекты производственного назначения	Ремонтно-строительные работы
1.	Материалы	70	63	47
2.	Оплата труда рабочих-строителей	9	11	21,5
3.	Эксплуатация машин	3	4,5	2
4.	Накладные расходы	11,5	13,5	19,5
5.	Сметная прибыль	6,5	8	10
	<i>Всего</i>	100	100	100

Калькулирование элементов прямых затрат

Состав затрат и подходы к определению сметных цен элементов прямых затрат регламентируются одновременно двумя «пакетами» методик: условно «старыми» (появившимися до реформы ценообразования в 2016 году) и «новыми» (появившимися начиная с 2016 года).

Таблица 2.2.2.

Методические документы для определения сметных цен элементов прямых затрат

№ п/п	Документ	Выходные данные документа	Ссылка на документ
1.	Методика определения сметных цен на материалы, изделия, конструкции, оборудование и цен услуг на перевозку грузов для строительства	Приказ Минстроя РФ от 20.12.2016 №1001/пр	http://www.minstroyrf.ru/upload/iblock/703/metodika-sts-na-materialy-20.12.16.pdf <i>Утратила силу</i>
1.1.	Методические рекомендации по определению сметных цен на материалы, изделия, конструкции, оборудование и цен услуг на перевозку грузов для строительства	Приказ Минстроя России от 04.09.2019 № 517/пр	http://www.minstroyrf.ru/upload/iblock/837/517pr.pdf <i>Действуют</i>
2.	Методические указания по разработке сборников (каталогов) сметных цен на	Постановление Госстроя России от 17.12.1999	http://www.minstroyrf.ru/upload/iblock/b31/mu-po-

	материалы, изделия, конструкции и сборников сметных цен на перевозку грузов для строительства и капитального ремонта зданий и сооружений (МДС 81-2.99)	№ 80	razrabotke-sbornikov-katalogov_-smetnykh-tsen-na-materialy-i-sbornikov-smetnykh-tsen-na-perevozkugruzov-dlya-stroitelstva-mds-81_2.99_.pdf
3.	Методика определения сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов	Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.12.2016 г. № 999/пр	http://www.minstroyrf.ru/upload/iblock/5ad/metodika-sts-na-em-20.12.16.pdf Утратила силу
3.1.	Методические рекомендации по определению сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов	Приказ Министра России от 04.09.2019 № 513/пр	http://www.minstroyrf.ru/upload/iblock/888/513pr.pdf Действуют
4.	Методические указания по разработке сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств (МДС 81-3.99)	Постановление Госстроя России от 17.12.1999 № 81	http://www.minstroyrf.ru/upload/iblock/88d/postanovlenie-ob-utverzhenii-metodicheskikh-ukazaniy-po-razrabotke-smetnykh-norm-i-rastsenok-na-ekspluatatsiyu-stroitelnykh-mashin-i-avtotransportnykh-sredstv-mds-81_3.99_.pdf
5.	Методика определения	Приказ	http://www.minstroyrf.ru/upload/iblock/88d/postanovlenie-ob-utverzhenii-metodicheskikh-ukazaniy-po-razrabotke-smetnykh-norm-i-rastsenok-na-ekspluatatsiyu-stroitelnykh-mashin-i-avtotransportnykh-sredstv-mds-81_3.99_.pdf

	сметных цен на затраты труда в строительстве	Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 20.12. 2016 г. № 1000/пр	royrf.ru/upload/iblock/242/metodika-sts-na-zatraty-truda-20.12.16.pdf Утратила силу
5.1.	Методические рекомендации по определению сметных цен на затраты труда в строительстве	Приказ Министра России от 04.09.2019 № 515/пр	http://www.minstroyrf.ru/upload/iblock/9a5/515pr.pdf Действуют
6.	Методические рекомендации по определению размера средств на оплату труда в договорных ценах и сметах на строительство и оплате труда работников строительного-монтажных и ремонтно-строительных организаций (МДС 83-1.99)	Постановление Госстроя России от 29.04.1999 г. № 31	http://www.minstroyrf.ru/upload/iblock/8d7/metodicheskie-rekomendatsii-po-opredeleniyu-razmera-sredstv-na-oplatu-truda-v-dogovornykh-smetakh-na-stroitelstvo-i-oplatu-truda-rabotnikov-stroitelno-montazhnykh-i-remontno-stroitelnykh-organizatsiy-(MDS-83-1.99)
7.	Федеральное отраслевое соглашение по строительству и промышленным материалам от 3 апреля 2017.на 2017-2020 год		https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71579190/#review
8.	Методика применения сметных цен строительных ресурсов	Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 08.02.2017 г. № 77/пр	http://www.minstroyrf.ru/upload/iblock/f69/metodika-primeneniya-smetnykh-tsena-stroitelnykh-resursov.pdf

Приведем основные положения новых методических указаний (методик) по определению цен строительных ресурсов в текущем уровне цен.

Порядок определения сметных цен на затраты труда.

Сметные цены на затраты труда в строительстве определяются с учетом тарифной системы оплаты труда, основанной на тарифной дифференциации заработной платы работников различных категорий.

Тарифная система оплаты труда устанавливается с учетом единого тарифно-квалификационного справочника работ и профессий рабочих (ЕТКС), единого квалификационного справочника должностей руководителей, специалистов и служащих или профессиональных стандартов, а также с учетом государственных гарантий по оплате труда. Тарифной системой устанавливаются тарифные ставки по тарифным разрядам и тарифные коэффициенты. Значения тарифных коэффициентов по тарифным разрядам для рабочих и работников-исполнителей пусконаладочных работ в зависимости от категорий исполнителей приведены в табл. 2.2.3.

Таблица 2.2.3.

Значения тарифных коэффициентов по тарифным разрядам для рабочих и работников-исполнителей пусконаладочных работ

Тарифные разряды, категории исполнителей	Тарифные коэффициенты
Рабочий 1 разряда	1
Рабочий 2 разряда	1,085
Рабочий 3 разряда	1,19
Рабочий 4 разряда	1,34
Рабочий 5 разряда	1,54
Рабочий 6 разряда	1,8
Рабочий 7 разряда	1,92
Рабочий 8 разряда	2,05
Рабочий 9 разряда	2,19
Рабочий 10 разряда	2,37
Главный технолог	2,55
Ведущий инженер	2,35
Инженер I категории	2,15
Инженер II категории	1,96
Инженер III категории	1,76
Техник I категории	1,42

Техник II категории	1,28
---------------------	------

Значения тарифных коэффициентов по тарифным разрядам для рабочих и работников-исполнителей пусконаладочных работ в зависимости от категорий исполнителей приведены в табл. 2.2.4.

Таблица 2.2.4.

Значения тарифных коэффициентов по тарифным разрядам для рабочих и работников-исполнителей пусконаладочных работ

Средний разряд работ	Тарифный коэффициент	Средний разряд работ	Тарифный коэффициент
1	1,000	4,2	1,380
1,1	1,008	4,3	1,400
1,2	1,017	4,4	1,420
1,3	1,025	4,5	1,441
1,4	1,034	4,6	1,461
1,5	1,042	4,7	1,481
1,6	1,051	4,8	1,502
1,7	1,059	4,9	1,522
1,8	1,068	5	1,540
1,9	1,076	5,1	1,568
2	1,085	5,2	1,593
2,1	1,095	5,3	1,619
2,2	1,105	5,4	1,644
2,3	1,115	5,5	1,670
2,4	1,125	5,6	1,695
2,5	1,136	5,7	1,721
2,6	1,146	5,8	1,746
2,7	1,156	5,9	1,772
2,8	1,166	6	1,800
2,9	1,176	6,1	1,809
3	1,190	6,2	1,821
3,1	1,202	6,3	1,832
3,2	1,217	6,4	1,844
3,3	1,232	6,5	1,856
3,4	1,247	6,6	1,868
3,5	1,263	6,7	1,880
3,6	1,278	6,8	1,891
3,7	1,293	6,9	1,903
3,8	1,308	7	1,920
3,9	1,324	7,1	1,929
4	1,340	7,2	1,942
4,1	1,359	7,3	1,956

7,4	1,969	7,8	2,024
7,5	1,983	7,9	2,037
7,6	1,997	8	2,050
7,7	2,010		

Сметная цена на затраты труда рабочего n-го разряда (машиниста, категории исполнителя пусконаладочных работ) по субъекту Российской Федерации определяется по формуле (2.2.5):

$$Ц_n = Ц_1 \cdot КТ_n \quad (2.2.5)$$

где:

$Ц_n$ - сметная цена на затраты труда рабочего n-го разряда (машиниста, категории исполнителя пусконаладочных работ) в соответствующем субъекте Российской Федерации, руб./чел.-ч;

$Ц_1$ - сметная цена на затраты труда рабочего 1-го разряда в соответствующем субъекте Российской Федерации, руб./чел.-ч;

$КТ_n$ - тарифный коэффициент рабочего n-го разряда (машиниста, категории исполнителя пусконаладочных работ), определяемый по табл. 2.2.3 и 2.3.4.

Сметная цена на затраты труда рабочего 1-го разряда по субъекту Российской Федерации ($Ц_1$) определяется по формуле (2.2.6):

$$Ц_1 = Ц_4 / 1,34 \quad (2.2.6)$$

где:

$Ц_4$ - сметная цена на затраты труда рабочего 4-го разряда в соответствующем субъекте Российской Федерации, руб./чел.-ч;

1,34 – коэффициент перехода от сметной цены на затраты труда рабочего 4-го разряда к сметной цене на затраты труда рабочего 1-го разряда, равный тарифному коэффициенту рабочего 4-го разряда.

Сметная цена на затраты труда рабочего 4-го разряда по субъекту Российской Федерации ($Ц_4$) определяется по формуле (2.2.7):

$$Ц4 = 34/t \quad (2.2.7)$$

где:

34 – расчетная величина месячной оплаты труда рабочего 4-го разряда в конкретном субъекте Российской Федерации, определяемая для целей расчета сметных цен на затраты труда в строительстве как усредненное значение показателей номинальной начисленной заработной платы работников по данному субъекту Российской Федерации за соответствующий календарный период (12 месяцев), руб./мес.;

t – среднемесячная норма рабочего времени на соответствующий календарный период, определенная в соответствии с порядком, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, ч/мес.

Числовые показатели сметной цены на затраты труда рассчитываются с точностью до двух значащих цифр после запятой.

Сметные цены на затраты труда для рабочих каждого тарифного разряда (машинистов, категорий исполнителей пусконаладочных работ) по субъектам Российской Федерации, размещаются в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве.

Состав затрат, учитываемых при определении сметных цен на затраты труда в строительстве (Приложение к Методическим указаниям по определению сметных цен на затраты труда в строительстве, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.09.2019 г.) приведен в **Приложении 1**.

Состав и подходы к расчету сметных цен на эксплуатацию машин.

Сметные цены на эксплуатацию машин и механизмов формируются в территориальном разрезе для каждого субъекта Российской Федерации по номенклатуре машин и механизмов, предусмотренной классификатором строительных ресурсов.

Сметные цены на эксплуатацию машин и механизмов, в том числе зарубежного производства, разрабатываются с учетом их дифференциации по типоразмерным группам, устанавливаемым по основному техническому параметру для данного вида (типа) машин и механизмов в соответствии с классификатором строительных ресурсов.

Наименования машин и механизмов с учетом их дифференциации по типоразмерным группам устанавливаются в соответствии с классификатором строительных ресурсов.

В состав сметных цен на эксплуатацию машин (Смаш.) включены следующие постатейные нормативные показатели:

$$\text{Смаш} = А + Р + Б + З + Э + С + Г + П \quad (2.2.8)$$

где:

А – нормативный показатель амортизационных отчислений на полное восстановление, руб./маш.-ч;

Р – нормативный показатель затрат на выполнение всех видов ремонтов, технического обслуживания, диагностирования машин, руб./маш.-ч;

Б – нормативный показатель затрат на замену быстроизнашивающихся частей, руб./маш.-ч;

З – нормативный показатель затрат на оплату труда рабочих, управляющих машинами (машинистов, водителей), руб./маш.-ч;

Э – нормативный показатель затрат на энергоносители, руб./маш.-ч;

С – нормативный показатель затрат на смазочные материалы, руб./маш.-ч;

Г – нормативный показатель затрат на гидравлическую и охлаждающую жидкость, руб./маш.-ч;

П – нормативный показатель затрат на перебазировку машин, руб./маш.-ч.

Для расчета сметных цен на эксплуатацию механизированного инструмента применяется формула (2.2.8), исключая показатели З и Г.

Для расчета сметных цен на эксплуатацию механизмов применяется формула (2.2.8), исключая показатели Б, З, Э, С и Г.

Нормативный показатель амортизационных отчислений на полное восстановление для машин ($A_{см}$) определяется по формуле (2.2.9):

$$A_{см} = \frac{B_c}{N_c} \quad (2.2.9)$$

где:

B_c – средневзвешенная восстановительная стоимость машин (механизма) данной типоразмерной группы, руб.

Показатель B_c определяется по формуле (2.2.10):

$$B_c = \frac{\sum x_i v_i}{\sum v_i} \quad (2.2.10)$$

где:

x_i - отпускная цена (цена реализации) определенной марки (модели) машины (механизма) данной типоразмерной группы, руб.;

v_i - показатель объема реализации определенной марки (модели) машины (механизма) за соответствующий отчетный период, шт.;

$\sum v_i$ - сумма объемов реализации машин (механизмов) данной типоразмерной группы за отчетный период, шт.

Показатели x_i , v_i определяются на основании данных мониторинга цен строительных ресурсов.

N_c – нормативный срок полезного использования машины, маш.-ч.

Показатель N_c определяется по формуле (2.2.11):

$$N_c = T \cdot K_{тз} \cdot 100 / N_a \quad (2.2.11)$$

где:

T – нормативный годовой режим работы машины, маш.-ч/год.

Нормативный показатель T определяется по формуле (2.2.12):

$$T = [365 - (52 \cdot 2 + Пд + М + Р + П)] \cdot Крс \cdot Кс \quad (2.2.12)$$

где:

365 – количество дней в году;

52 – количество недель в году;

2 – количество нерабочих дней в неделе;

Пд – количество праздничных дней в году, установленных законодательством Российской Федерации;

М, Р, П – количество целодневных перерывов в работе машин в течение года по метеорологическим причинам (рабочего сезона – для сезонно-занятых машин), связанных соответственно с:

- природно-климатическими условиями производства работ (ветер, дождь, отрицательная температура наружного воздуха и работа в неотапливаемых помещениях, промерзание грунта и т.д.) – (М);
- ремонтом и техническим обслуживанием машин, включая затраты времени в календарных днях на их перевозку от места производства работ до ремонтных баз и обратно к месту производства работ, время пребывания в ремонте – (Р);
- перебазировкой машин с базы механизации на строительную площадку (одной строительной площадки на другую строительную площадку) и обратно – (П).

Показатели М, Р, П устанавливаются на основе среднегодовых статистических данных о продолжительности перерывов в работе машин по каждой из перечисленных выше причин.

Крс – установленная продолжительность рабочей смены, принимается в размере 8 ч;

Кс – коэффициент сменности работы машины данной типоразмерной группы в течение года, исчисляемый как отношение времени,

отрабатываемого машиной в течение суток в среднем за год, к нормативной продолжительности рабочей смены.

Нормативный показатель затрат на выполнение всех видов ремонта и технического обслуживания машин, а также на их диагностирование (Р) (далее – ремонт и ТО) определяется по формуле (2.2.13):

$$P = \frac{Vc \cdot H_p}{T \cdot 100} \quad (2.2.13)$$

H_p – норма годовых затрат на ремонт и ТО в процентах от восстановительной стоимости машин данной типоразмерной группы, процент/год.

Таблица 2.2.5.

Нормы годовых затрат на выполнение всех видов ремонта, технического обслуживания и на диагностирование машин (в процентах от восстановительной стоимости машин – показателя Vc)

№ п/п	Наименование машин	Для районов Крайнего Севера и местностей, приравненных к ним	Для остальной территории Российской Федерации
1	2	3	4
1.	Автогрейдеры	25,0	19,0
2.	Бульдозеры	38,0	29,0
3.	Краны башенные, краны козловые	18,0	14,0
4.	Краны на автомобильном ходу	23,0	15,0
5.	Краны на гусеничном ходу	20,0	15,0
6.	Краны на пневмоколесном ходу	20,0	15,0
7.	Погрузчики	26,0	20,0
8.	Прицепные машины:		
8.1	с двигателями внутреннего	15,0	11,0

.	сгорания (передвижные компрессоры, передвижные электростанции, водоотливные агрегаты и т.д.)		
8.2	прицепы на пневмоколесном ходу	7,5	5,6
.			
9.	Ручные машины и приспособления (лебедки, домкраты, опалубка, строи-тельные леса, тали и т.д.)	10,0	7,0
10.	Самоходные машины с двигателями внутреннего сгорания (буровая и сваебойная техника, проходческие комбайны, автогудронаторы, автотранспортные средства и т.д.)	20,0	15,0
11.	Скреперы	38,0	28,5
12.	Стационарные машины с электроприводом (бетоно- и растворо-смесители, станции штукатурные, агрегаты окрасочные и т.д.)	11,0	8,3
13.	Экскаваторы	25,0	18,8

Показатель затрат труда рабочих, управляющих машиной данной типоразмерной группы, устанавливается в человеко-часах (чел.-ч) в расчете на 1 маш.-ч рабочего времени машины.

Нормативный показатель оплаты труда рабочих, управляющих машинами (З), определяется по формуле (2.2.14):

$$З = \sum(Z_p \cdot t) \quad (2.2.14)$$

где:

Зр – показатель часовой оплаты труда рабочего данного тарифного разряда, определенный на установленную дату на основании информации, размещенной в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве, руб./чел.-ч.;

t – затраты труда рабочих, управляющих машиной, данного квалификационного разряда, чел.-ч/маш.-ч.

Нормативные показатели затрат на энергоносители, учитываемые сметными ценами на эксплуатацию машин, определяются в натуральных и стоимостных измерителях по следующим основным видам энергоносителей в расчете на 1 машино-час: бензин (кг/руб.), дизельное топливо (кг/руб.), электроэнергия (кВт-ч/руб.), сжатый воздух (м³/руб.).

Нормативный стоимостной показатель затрат на бензин и дизельное топливо для машин (Э) определяется по формуле (2.2.15):

$$\text{Э} = \text{Н} \cdot \text{Цбд} \quad (2.2.15)$$

где:

Н – норма расхода бензина (дизельного топлива) при работе машины в технологическом режиме в летнее время (при положительной температуре наружного воздуха), при необходимости, с учетом внутригаражного расхода энергоносителя, кг/маш.-ч.

Цбд – сметная цена бензина (дизельного топлива), размещенная в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве за четвертый квартал, предшествующего года для соответствующего субъекта Российской Федерации, руб./кг.

Затраты на расход бензина при работе пусковых двигателей учитываются на основании их паспортных данных.

Для автотранспортных средств нормативный показатель затрат на бензин и дизельное топливо также допускается определять по формуле:

$$Эа = \left(\frac{Нл \cdot Дэ \cdot Гп}{Т} \right) \cdot Цбд \quad (2.2.16)$$

где вновь вводимые показатели:

Нл – линейная норма расхода бензина или дизельного топлива при эксплуатации автотранспортных средств в летнее время, л/100 км пробега.

Дэ – плотность энергоносителя, кг/л.

Для бензина показатель плотности варьируется в интервале от 0,72 до 0,75 кг/л.

Плотность дизельного топлива варьирует в интервале от 0,82 до 0,85 кг/л.

Нормативные показатели затрат на смазочные материалы для машин, работающих на бензине Сб определяется по формуле (2.2.17):

$$Сб = (0,035 \times Цмм + 0,004 \times Цпс + 0,015 \times Цтм) \times Нб \quad (2.2.17)$$

где вновь вводимые показатели:

0,035; 0,004; 0,015 – коэффициенты, учитывающие расход смазочных материалов данного вида: моторного масла (мм), пластичных смазок (пс) и трансмиссионного масла (тм);

Цмм, Цпс, Цтм – сметные цены, соответственно, на моторные масла, пластичные смазки и трансмиссионные масла, размещенные в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве за четвертый квартал предшествующего года для соответствующего субъекта Российской Федерации.

Нормативный показатель затрат на гидравлическую (рабочую) жидкость (Г) определяется по формулам (2.2.18):

$$Г = \left[\frac{(О \cdot Дг \cdot Кд \cdot Пг)}{Т} \right] \cdot Цг \quad (2.2.18)$$

где:

О – средневзвешенный показатель вместимости гидравлической системы машин данной типоразмерной группы, л.

Указанный показатель определяется на основании следующих источников: инструкций (паспортов) по эксплуатации машин данной типоразмерной группы; данных подразделений строймеханизации, установленных на основании фактических замеров; рекомендаций, приводимых в нормативной технической литературе

Дг – показатель плотности гидравлической жидкости, принимаемый в размере 0,87 кг/л;

Кд – коэффициент доливок гидравлической жидкости, восполняющих ее самопроизвольные утечки при работе машин, принимаемый в размере 1,50;

Пг – показатель периодичности полной одновременной замены гидравлической жидкости по всей гидравлической системе машины для машин данной типоразмерной группы, принимаемый в размере 2, что означает переход в течение года с летнего сорта гидравлической жидкости на зимний сорт и с зимнего сорта гидравлической жидкости на летний сорт;

Цг – сметная цена гидравлической жидкости, размещенная в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве за четвертый квартал предшествующего года для соответствующего субъекта Российской Федерации, руб./кг.

Итоговый числовой показатель, представленный в формуле (2.2.18) выражением, заключенным в квадратные скобки, отражает норму расхода гидравлической жидкости (Нг) в расчете на 1 маш.-ч: «кг/маш.-ч».

Таким образом, **нормативный показатель затрат на гидравлическую (рабочую) жидкость (Г)** допускается определять по формуле (2.2.19):

$$\Gamma = N_{г} \cdot C_{г} \quad (2.2.19)$$

где вновь вводимый показатель:

Нг - норма расхода гидравлической жидкости при работе машины в технологическом режиме в летнее время (при положительной температуре наружного воздуха), кг/маш.-ч.

Нормативный показатель затрат на перебазировку машин своим ходом (краны на автомобильном ходу, автогудронаторы, автобетоносмесители и т.д.) (Пс) определяется по формуле (2.2.20):

$$Пс = \frac{[(Зп + Этр + С) \cdot В]}{Тп} \quad (2.2.20)$$

где вновь вводимые показатели:

Этр – затраты на энергоноситель при работе машины, подлежащей перебазировке своим ходом, в транспортном режиме, руб./маш.-ч.

Нормативное значение показателя (Этр) определяется по формуле (2.2.21):

$$Этр = \left[\frac{(Нл \cdot Дэ \cdot Гп)}{Т} \right] \cdot Цбд \quad (2.2.21)$$

где вновь вводимые показатели:

Нл – линейная норма расхода дизельного топлива при работе машины, подлежащей перебазировке своим ходом, в транспортном режиме в летнее время, л/100 км пробега.

Гп – нормативный показатель пробега машины данного вида и данной типоразмерной группы, подлежащей перебазировке, в расчете на 1 перебазировку, км/год.

В – среднегодовой показатель затрат времени на одну перебазировку машины, маш.-ч.

Для некоторых видов машин (кранов на автомобильном ходу), которые перемещаются своим ходом, этот показатель ограничивается, как правило, рамками одного дня (суток). В силу этого размерность показателя (В) принимает вид: маш.-ч транспортного режима/день (сутки);

Тп – среднегодовой показатель времени работы машины на одной строительной площадке (временной интервал между временной точкой прибытия машины на место производства работ и временной точкой ее отбытия), маш.-ч.

Для некоторых видов машин (кранов на автомобильном ходу), которые перемещаются своим ходом, этот показатель ограничивается, как правило, рамками одного дня (суток). В этом случае показатель Тп определяется по формуле (2.2.22):

$$T_{п} = K_{рс} \cdot K_{с} \quad (2.2.22)$$

где вновь вводимые показатели:

Крс – нормативная продолжительность рабочей смены, маш.-ч/смена;

Кс – коэффициент сменности работы машины в среднем за год, смена/день (сутки).

В случае отсутствия необходимых данных нормативный показатель затрат на перебазировку машин (П) допускается определять на основании суммы постатейных показателей затрат, указанных в пунктах по формуле (2.2.23):

$$П = \Sigma A, P, B, Z, E, C, G \times K_{п} \quad (2.2.23)$$

где вновь введенный показатель:

Кп – коэффициент, учитывающий долю затрат на перебазировку машин, определяемый для каждой типоразмерной группы, учтенной классификатором строительных ресурсов.

Формирование таблиц сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов.

Таблица расчета сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов, в которой приводятся нормативные показатели по всем статьям затрат, а также итоговая величина сметной цены, содержит 14 граф (табл. 2.2.6).

В графе 1 таблицы приводится код ресурса в соответствии с классификатором строительных ресурсов.

В графе 2 таблицы приводятся наименования машин и их основная техническая характеристика, относительно которой осуществляется дифференциация машин и, соответственно, сметных цен по типоразмерным группам.

В графе 3 приводится нормативный стоимостной показатель амортизационных отчислений на полное восстановление машин, руб./маш.-ч.

В графе 4 приводится нормативный стоимостной показатель затрат на выполнение всех видов ремонтов и технического обслуживания машин, руб./маш.-ч.

В тех случаях, когда возникает практическая необходимость в документировании показателя затрат на оплату труда ремонтных рабочих, он указывается в графе 4 сметных цен отдельным показателем. При этом нормативные показатели затрат на ремонт и техническое обслуживание машин приводятся в виде дроби: над чертой - «всего затрат на ремонт и техническое обслуживание», руб./маш.-ч, под чертой - «в том числе, оплата труда ремонтных рабочих», руб./маш.-ч.

В графе 5 приводится нормативный показатель затрат на замену быстроизнашивающихся частей, руб./маш.-ч.

Показатель оплаты труда рабочих графы 5 не включает оплату труда рабочего (рабочих), управляющих машиной данного вида и данной типоразмерной группы.

В графе 6 над чертой приводятся затраты труда рабочего (рабочих), управляющего (управляющих) машиной данного вида и данной типоразмерной группы в человеко-часах (чел.-ч/маш.-ч), под чертой – показатель оплаты труда этих рабочих (руб./маш.-ч).

В графе 11 приводится стоимостной показатель затрат на смазочные материалы, руб./маш.-ч.

В графе 12 приводятся показатели затрат на гидравлическую жидкость: над чертой – норма расхода гидравлической жидкости, кг/маш.-ч, под чертой – стоимостной показатель, руб./маш.-ч.

В графе 13 в разделах на машины (Сметные цены на эксплуатацию автотранспортных средств) приводятся показатели затрат на В графах 7-10 приводятся показатели затрат на энергоносители: над чертой – норма расхода энергоносителя в соответствующем измерителе в расчете на машино-час, под чертой – стоимостной показатель, руб./маш.-ч.

перебазировку машин, за исключением машин, по которым затраты на перебазировку не включаются в сметную цену.

При этом нормативные показатели затрат на перебазировку машин приводятся в виде дроби: над чертой приводится показатель: «всего затрат на перебазировку», руб./маш.-ч, под чертой: - показатель «в том числе, оплата труда рабочих», руб./маш.-ч.

В графе 14 приводятся суммарные показатели сметной цены по машине: над чертой «всего», под чертой – в том числе, оплата труда рабочего (рабочих), управляющего (управляющих) машиной, принимаемый по графе б, руб./маш.-ч.

Таблица 2.2.6.

Сметная цена на эксплуатацию строительных машин на 1 маш.-ч.

Код классификатора строительных ресурсов	Наименование машин (механизмов) и техническая характеристика	Амортизационные отчисления на полное восстановление, руб.	Переменные эксплуатационные затраты								Затраты на перебазировку, руб.	Сметная цена, руб./в т.ч. оплата труда рабочих, управляющих машин, руб.	
			на ремонт и техническое обслуживание, руб., в т.ч. оплата труда ремонтных рабочих, руб.	на замену быстроизнашивающихся частей, руб., в т.ч. оплата труда рабочих, руб.	Труда рабочих, управляющих машиной, и оплата труда, чел.-ч/руб.	На энергоносители				на смазочные материалы, руб.			На гидравлическую жидкость, кг/руб.
						бензин, кг/руб.	электроэнергия, квт-ч/руб.	сжатый воздух, м ³ /руб.	дизельное топливо, кг/руб.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

Единичная расценка.

Совокупность элементов прямых затрат в денежном выражении на единицу работ (м², м³, 100 м² и т.д.) представляет собой единичную

расценку. Единичная расценка лежит в основе формирования локальных смет базисно-индексным методом.

В готовых сборниках единичных расценок (ФЕР, ТЕР, ОЕР) различают закрытые и открытые единичные расценки. **Закрытые расценки** учитывают в прямых затратах все виды затрат, в том числе все материальные ресурсы. Такая расценка в смете отображается одной строкой. **Открытые расценки** не учитывают в прямых затратах стоимость основных материальных ресурсов, т.е. ресурсов, определяющих данный вид работ. Такой материальный ресурс называется неучтенным. Расценка в смете отображается в несколько строк.

Закрытые единичные расценки (учтены все виды затрат):

—————> В локальной смете – одна строчка (из сборника единичных расценок).

Открытые единичные расценки (не учтена стоимость основных материалов, а в ряде случаев и сопутствующих)

—————> В локальной смете - две или несколько строчек

- основная работа
- неучтенный материал
- неучтенный материал

Используется Сборник единичных расценок, а также стоимость материалов берется из сборников сметных цен на материалы, изделия и конструкции.

Стоимость основных строительных материалов, изделий и конструкций, принимаемая исходя из проектных данных и текущих цен по условиям поставки (комплектации). Такие материалы приводятся отдельной строкой непосредственно в единичных расценках с указанием кода, наименования и расхода на измеритель расценки. Техническая характеристика принимается по проектным данным (рабочим чертежам).

При этом нормативные показатели трудозатрат (чел-час) и строительным машинам в (маш-час) корректировке не подлежат.

Накладные расходы: структура и содержание.

Накладные расходы учитывают затраты строительно-монтажных организаций, связанные с созданием общих условий производства, его обслуживанием, организацией и управлением.

В зависимости от сметно-нормативной базы накладные расходы рассчитывались по-разному:

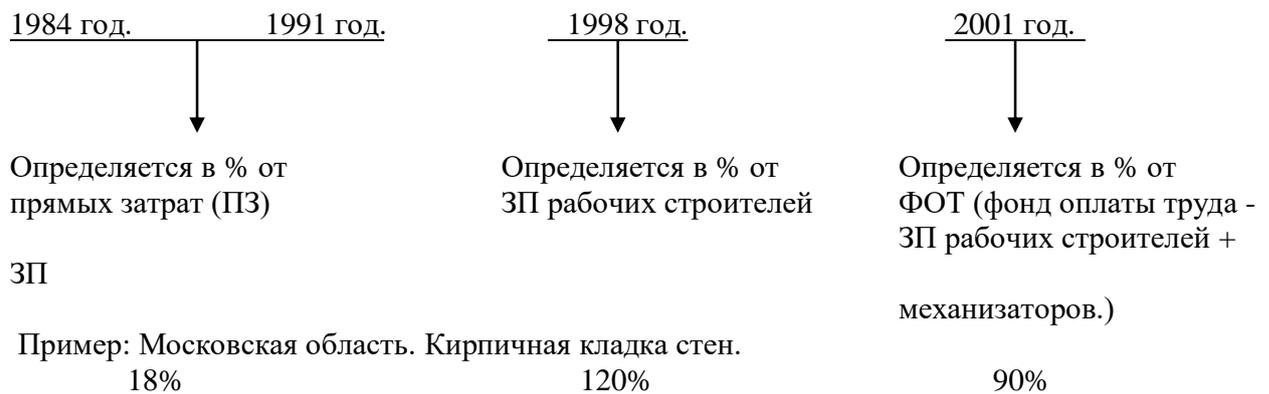


Рис. 2.2.1. Методы расчета накладных расходов в зависимости от вида сметно-нормативной базы

Сметная прибыль в составе сметной стоимости строительной продукции.

Сметная прибыль – сумма средств, необходимых для покрытия общих расходов строительно-монтажных организаций на развитие производства и социальной сферы и материальное стимулирование.

Сметная прибыль является нормативной частью стоимости строительной продукции и не относится на себестоимость работ. Относительный размер каждой группы затрат в сметной стоимости строительно-монтажных работ различен и зависит главным образом от назначения строительства.

Сметная прибыль в составе сметной стоимости строительной продукции - это средства, предназначенные для покрытия расходов подрядных

организаций на развитие производства и материальное стимулирование работников.

Норматив сметной прибыли в различных сметно-нормативах исчислялся по-разному и до 1991 года носил название «Плановые накопления».

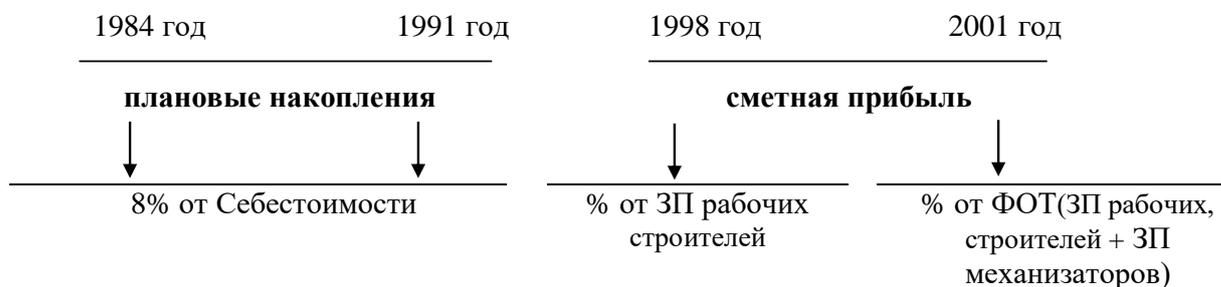


Рис. 2.2.3. Методы расчета сметной прибыли в различных сметно-нормативных базах.

В составе норматива сметной прибыли учтены затраты на:

- отдельные федеральные, региональные и местные налоги и сборы, в т.ч.: налог на прибыль организаций, налог на имущество, налог на прибыль предприятий и организаций по ставкам, устанавливаемым органами местного самоуправления в размере не выше 5 процентов;
- расширенное воспроизводство подрядных организаций (модернизация оборудования, реконструкция объектов основных фондов);
- материальное стимулирование работников (материальная помощь, проведение мероприятий по охране здоровья и отдыха, не связанных непосредственно с участием работников в производственном процессе);
- организацию помощи и бесплатных услуг учебным заведениям.

Тема 2.3. Формирование основных видов сметной документации в составе проектной и рабочей документации с применением действующих сметных нормативов.

Сметная документация - совокупность расчетов, составленных с применением сметных нормативов, представленных в виде **сводки затрат, сводного сметного расчета стоимости строительства, объектных и локальных сметных расчетов (смет), сметных расчетов на отдельные**

виды работ и затрат. Сметная документация составляется с применением базисного уровня цен и цен, сложившихся ко времени ее составления (с указанием месяца и года ее составления). Под базисным уровнем цен понимаются стоимостные показатели сметных нормативов, действовавшие по состоянию на 1 января 2000 г. [*Постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию.»*].

Сметная документация включается в **проектную документацию** - раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства». После прохождения государственной экспертизы [*Постановление Правительства Российской Федерации № 145 от 05.03.2007 г. «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий»*] **проектная документация** утверждается **заказчиком** [*Градостроительный кодекс РФ*].

В целях реализации в процессе строительства архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации на объект капитального строительства, разрабатывается **рабочая документация**, состоящая из документов в текстовой форме, рабочих чертежей, спецификации оборудования и изделий.

Отличия сметных расчетов и смет

Применение понятий «Сметный расчет» и «смета» зависит от этапа проектирования и степени проработки сметного документа:

1-ый этап. Проектная документация.

2-ой этап. Рабочая документация.

На первом этапе создается проектная документация. – 40% затрат



На втором этапе создается рабочая документация. – 60 % затрат

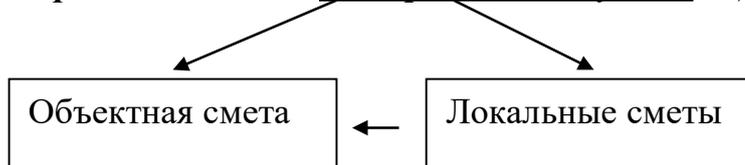


Рис. 2.3.1. Этапы проектной документации и соответствующие им виды сметной документации

В сметном деле используются 2 понятия: сметный расчет и смета.

Сметные расчеты составляются на предпроектной или проектной стадии, когда рабочая документация еще не разработана и объемы работ окончательно не определены и подлежат уточнению на основе РД или в ходе строительства.

Смета является более точной ценой и составляется на основе объемов работ по рабочей документации (РД) или рабочим чертежам (РЧ).

Локальный сметный расчет (смета).

Локальные сметы являются первичными сметными документами и принятые в проектных решениях параметры зданий, сооружений, их частей и конструктивных элементов;

- определяемые по проектным материалам объемы работ, включаемых в ведомости строительных и монтажных работ;
- включаемые в заказные спецификации ведомости и другие проектные материалы, номенклатуры и количество оборудования, мебели, инвентаря;
- сметные нормативы и показатели на виды работ, конструктивные элементы, действующие на момент составления расчетов (смет);

- свободные и регулируемые цены и тарифы на продукцию производственно- технического назначения и услуги.

Составляются на отдельные виды работ и затрат *по зданиям и сооружениям и по общеплощадным работам* на основе объемов, определившихся при разработке рабочей документации (РД), рабочих чертежей. *Локальные сметные расчеты* составляются в случаях, когда объемы работ и размеры затрат окончательно не определены и подлежат уточнению на основании РД, или в случаях, когда объемы работ, характер и методы их выполнения не могут быть достаточно точно определены при проектировании и уточняются в процессе строительства.

Локальные сметы разрабатываются на отдельные виды строительно-монтажных работ, а также на стоимость оборудования и его монтаж. Исходные данные для составления локальных смет:

Применительно к особенностям отдельных видов строительства, специализации подрядных строительных и монтажных организаций, структуре проектной документации локальные сметы составляются:

- *по зданиям и сооружениям*: на строительные работы, специальные строительные работы, внутренние санитарно-технические работы, внутреннее электроосвещение, электросиловые установки, технологическое и другие виды оборудования, КИП и автоматику, слаботочные устройства (связь, сигнализация и т. п.), приобретение приспособлений, мебели, инвентаря и на другие работы;
- *по общеплощадным работам*: на вертикальную планировку, устройство инженерных сетей, путей и дорог, благоустройство территории, малые архитектурные формы и др.

В локальных сметах производится группировка данных в разделы по отдельным конструктивным элементам здания (сооружения), видам работ и устройств. Порядок группировки должен соответствовать технологической последовательности работ и учитывать специфические особенности отдельных видов строительства.

Локальная смета на строительные работы может иметь разделы: земляные работы; фундаменты и стены подземной части; стены; каркас; перекрытия; перегородки; полы и основания; покрытия и кровли; заполнение проемов; лестницы и площадки; отделочные работы; разные работы (крыльца, отмостки и пр.).

Локальная смета на специальные строительные работы может иметь разделы: фундаменты под оборудование; специальные основания; каналы и приемки; обмуровка, футеровка изоляции; химические защитные покрытия и т. д.

Локальная смета на внутренние санитарно-технические работы может иметь разделы: водопровод, канализация, отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха и т. д.

Локальная смета на установку оборудования может иметь разделы: приобретение и монтаж технологического оборудования, технологические трубопроводы, металлические конструкции, связанные с установкой оборудования, и т. п.

Стоимость, определяемая локальными сметами, включает прямые затраты, накладные расходы и сметную прибыль.

Прямые затраты учитывают стоимость оплаты труда рабочих-строителей; эксплуатации строительных машин, в том числе оплату труда машинистов; материалы, изделия и конструкции. Накладные расходы учитывают затраты строительного-монтажных организаций, связанные с созданием условий производства и его обслуживанием, организацией и управлением. Сметная прибыль – сумма средств, необходимых для покрытия расходов строительного-монтажных организаций на развитие производства, социальной сферы и материальное стимулирование. При составлении локальных смет используются расценки из соответствующих сборников, при этом в каждой позиции сметы указывается шифр нормы, состоящий из номера сборника (два знака), номера раздела (два знака), порядкового номера

таблицы в данном разделе (три знака) и порядкового номера нормы в данной таблице (один-два знака).

Нумерация локальных смет производится при формировании объектной сметы (сметного расчета) с учетом номера и наименования главы сводного сметного расчета стоимости строительства, в которую она включается. Как правило, нумерация локальных смет производится следующим образом: первые две цифры соответствуют номеру главы сводного сметного расчета, вторые две цифры – номеру строки в главе и третьи две цифры означают порядковый номер локального сметного расчета (сметы) в данном объектном сметном расчете (смете). Например: № 01-03-11.

Результаты вычислений и итоговые данные в сметной документации рекомендуется приводить следующим образом:

- в локальных сметах построчные и итоговые цифры округляются до целых рублей;

- объектных сметных расчетах (сметах) итоговые цифры из локальных сметных расчетов (смет) показываются в тысячах рублей с округлением до двух знаков после запятой;

- сводных сметных расчетах стоимости строительства или ремонта итоговые суммы из объектных сметных расчетов (смет) показываются в тысячах рублей с округлением до двух знаков после запятой.

При составлении локальных сметных расчетов (смет) учитываются условия производства работ и усложняющие факторы.

Сметные нормативы для составления сметных расчетов (смет) в российской сметно-нормативной базе

Государственные элементные сметные нормы: область применения, принципы разработки, номенклатура сборников.

Сметные нормы являются составной частью системы ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности и предназначены для определения состава и потребности в материальных,

технических и трудовых ресурсах, необходимых и достаточных для определения сметной стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажа оборудования и пусконаладочных работ.

Сметные нормы используются при определении сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства ресурсным методом, разработке единичных расценок и укрупненных сметных нормативов.

Сметные нормы могут быть использованы при разработке проектов организации строительства (ПОС), для определения продолжительности выполнения работ, определения производственных норм расхода материалов, аналитических и иных целей.

Сметные нормы разработаны на основе принципа усреднения с минимизацией расходов всех необходимых ресурсов и в сторону уменьшения не корректируются.

В соответствии с Методическими рекомендациями по применению сметных норм (Приложение к приказу Минстроя от 04.09.2019 г. №507/пр) сметные нормы сгруппированы в зависимости от назначения видов и технологии производства работ и объединены в отдельные сборники:

- сборники государственных элементных сметных норм на строительные и специальные строительные работы (сборники ГЭСН);
- сборники государственных элементных сметных норм на ремонтно-строительные работы (сборники ГЭСНр);
- сборники государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования (сборники ГЭСНм);
- сборники государственных элементных сметных норм на пусконаладочные работы (сборники ГЭСНп).

Сборники сметных норм отражают среднеотраслевой уровень строительного производства на принятую технику и технологию выполнения работ.

Полное обозначение сборников сметных норм в соответствии с номенклатурой согласно **Приложению 2** содержит следующую структуру:

ГЭСН(х) 81-ТН-НС-XXXX,

где:

ГЭСН(х) – сокращенное обозначение сметных норм на соответствующие виды работ (ГЭСН, ГЭСНм, ГЭСНп или ГЭСНр);

ТН – код типа сметного норматива;

НС – номер сборника;

XXXX – присвоенный год выпуска сметных норм.

Сборники сметных норм содержат техническую часть, таблицы сметных норм и приложения.

Техническая часть сборников сметных норм включает следующие разделы:

- «Общие положения»;
- «Исчисление объемов работ».

В качестве измерителей сметных норм приняты, единицы измерения, характерные для соответствующих видов работ, оборудования или возводимых строительных конструкций.

Сборниками ГЭСН, ГЭСНм и ГЭСНр предусмотрены таблицы сметных норм по специальной форме.

Таблицы ГЭСН, ГЭСНм и ГЭСНр содержат следующие нормативные показатели:

- затраты труда рабочих (строителей и монтажников), чел.-ч.;
- средний разряд работы, характеризующий средний разряд звена рабочих, выполняющих полный комплекс работ;
- затраты труда машинистов, чел.-ч.;
- состав и время эксплуатации машин и механизмов, приспособлений, механизированного инструмента, маш.-ч.;

- перечень материалов, изделий, конструкций, необходимых для производства работ, и их расход в физических (натуральных) единицах измерения.

Код ресурса по каждому элементу затрат, предусмотренных сметной нормой, определен в соответствии с классификатором строительных ресурсов.

Материалы, изделия и конструкции, тип, разновидность, класс или марка которых при определении сметной стоимости подлежат уточнению по проектным данным, приводятся с обобщенным наименованием, без указания конкретных характеристик.

По некоторым материалам, изделиям и конструкциям, расход которых зависит от проектных решений, в таблицах сметных норм указываются только их наименование, а вместо нормативного показателя расхода соответствующего ресурса приводится литера «П». Расход таких материальных ресурсов при составлении сметной документации определяется по проектным данным с учетом трудноустраняемых потерь и отходов, связанных с перемещением материалов от приобъектного склада до рабочей зоны (зоны монтажа) и их обработкой при производстве соответствующих видов работ в соответствии с «Методика по разработке и применению нормативов трудноустраняемых потерь и отходов материалов в строительстве» (Приказ Минстроя от 16.01.2020 г. №15/пр).

В таблицах ГЭСНп не приведены следующие ресурсные показатели:

- расход материальных (в том числе энергетических) ресурсов, сырья и полуфабрикатов, используемых при проведении ПНР;
- затраты труда эксплуатационного персонала, привлекаемого для участия в пуске и комплексном опробовании оборудования;
- применение механизмов, в том числе контрольно-измерительных приборов.

Затраты, связанные с эксплуатацией производственного оборудования пусконаладочных организаций (контрольно-измерительных приборов,

стендов для испытаний, электронно-вычислительной техники и др.), учитываются в составе норм накладных расходов на пусконаладочные работы, за исключением дорогостоящих приборов и аппаратуры, а также передвижных испытательных лабораторий, затраты на эксплуатацию которых, при необходимости, предусматриваются в сметах на пусконаладочные работы на основании расчетов.

Затраты на материальные и энергетические ресурсы, необходимых для выполнения пусконаладочных работ, в состав прямых затрат на пусконаладочные работы не включаются как обеспечиваемые заказчиком и относимые на текущие расходы предприятия.

Таблица 2.3.1.

Пример таблицы Государственных элементных сметных норм на
строительные и специальные строительные работы

Таблица ГЭСН 08-01-002 Устройство основания под фундаменты

Состав работ:

01. Разравнивание и трамбование основания.

Измеритель: м³

Устройство основания под фундаменты:

08-01-002-01 песчаного

08-01-002-02 щебеночного

08-01-002-03 гравийного

Код ресурса	Наименование элемента затрат	Ед. изм.	08-01-002-01	08-01-002-02	08-01-002-03
1	Затраты труда рабочих	чел.-ч	2,3	2,4	2,5
1.1	Средний разряд работы		2,5	2,5	2,5
2	Затраты труда машинистов	чел.-ч	0,29	0,54	0,54
3	МАШИНЫ И МЕХАНИЗМЫ				
91.06.05-057	Погрузчики одноковшовые универсальные фронтальные пневмоколесные, грузоподъемность 3 т	маш.-ч	0,08	0,08	0,08
91.08.09-023	Трамбовки пневматические при работе от: передвижных компрессорных станций	маш.-ч	0,42	0,92	0,92
91.18.01-007	Компрессоры передвижные с двигателем внутреннего сгорания, давлением до 686 кПа (7 ат), производительность до 5 м ³ /мин	маш.-ч	0,21	0,46	0,46
4	МАТЕРИАЛЫ				
01.7.03.01-0001	Вода	м ³	0,15	0,15	0,15
02.2.01.02	Гравий	м ³			1,28
02.2.05.04	Щебень	м ³		1,3	

02.3.01.02 | Песок для строительных работ природный | м³ | 1,2 | |

Сметными нормами учтены оптимальные технологические и организационные схемы производства работ, набор (перечень) машин, механизмов и материальных ресурсов при рациональной организации труда и производства, современного развития техники и технологии, соблюдения требований безопасности в нормальных (стандартных) условиях, не осложненных внешними факторами (стесненность, загазованность и т.п.) и положительных значениях температуры воздуха.

В соответствии с проектной документацией, предусматривающей особенности производства строительных, ремонтно-строительных работ, монтажа оборудования и пусконаладочных работ и усложняющие факторы, в сметных расчетах (в сметах) к сметным нормам применяются повышающие коэффициенты.

К «усложняющим» относятся факторы, влияющие на условия выполнения работ, связанные с технологическими особенностями их выполнения (разработка мокрого грунта, кирпичная кладка закругленных стен, и т.п.). Коэффициенты, учитывающие усложняющие факторы производства работ, приведены в приложениях соответствующих сборников сметных норм.

Условия производства строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажа оборудования и пусконаладочных работ и усложняющие факторы должны быть обоснованы ПОС.

Коэффициенты, учитывающие усложняющие факторы и влияние условий производства работ, применяются к нормам затрат труда рабочих, затратам на эксплуатацию машин и механизмов, в том числе к затратам труда машинистов. Указанные коэффициенты применяются одновременно с другими коэффициентами

Методика определения сметных цен на строительные ресурсы и методика применения цен строительных ресурсов.

Методики определения сметных цен на строительные ресурсы были описаны ранее в теме, посвященной калькулированию стоимости элементов прямых затрат.

Методика применения сметных цен строительных ресурсов (приказ Минстроя РФ от 08.02.2017 г. №77/пр) разработана на основании пункта 7.5. части 1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации и определяет общий порядок применения сметных цен на затраты труда, сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов, сметных цен на материалы, изделия, конструкции, оборудование и цен услуг на перевозку грузов для строительства при определении сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.

Порядок применения сметных цен строительных ресурсов, устанавливаемый настоящей Методикой, применяется при определении сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, 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 образованиях составляет более 50 процентов, а также сметной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, 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 и в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Порядок применения сметных цен строительных ресурсов предназначен для:

- определения сметных затрат на строительные ресурсы при составлении сметной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствующем уровне цен;
- разработки и актуализации нормативов цены строительства и нормативов цены конструктивных решений в соответствующем уровне цен;
- разработки индексов изменения сметной стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных и монтажных работ.

Сметные цены на затраты труда, эксплуатацию машин и механизмов, материалы, изделия, конструкции, оборудование (далее – сметные цены строительных ресурсов) а также цены услуг на перевозку грузов для строительства (далее – цены услуг) используются при определении сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.

Сметные цены строительных ресурсов, предусмотренных сметными нормами, используются при определении сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства ресурсным методом, формировании начальной (максимальной) цены соответствующих видов работ при подготовке закупочной документации.

Сметные цены строительных ресурсов, опубликованные в Федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве, определены в соответствии с требованиями методики определения сметных цен на затраты труда в строительстве, методики определения сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов, методики определения сметных цен на материалы, изделия, конструкции, оборудование и цен услуг на перевозку грузов для строительства, сформированы в территориальном разрезе для каждого субъекта Российской Федерации, установлены расчетным путем на принятую единицу измерения, по номенклатуре машин, механизмов, материалов, изделий, конструкций и оборудования в соответствии с классификатором строительных ресурсов.

Сметные цены строительных ресурсов и цены услуг определены без налога на добавленную стоимость.

Федеральные и территориальные сборники сметных цен: область применения, содержание, особенности.

Сборники сметных цен разрабатываются на федеральном, и при необходимости на территориальном уровне. Данные сборников актуальны при формировании сметной стоимости строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ в локальных сметах.

Государственные сметные нормативы «Федеральные сметные цены на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве» разработаны в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года и предназначены для определения сметной стоимости строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ, а также для определения стоимостных показателей сборников федеральных единичных расценок на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы. Сметными ценами на материалы, изделия и конструкции налог на добавленную стоимость не учтен.

Отпускные цены на материалы, изделия и конструкции определены на основании средневзвешенных цен поставщиков материальных ресурсов и усреднены с учетом доли их поставки.

Сметные цены учитывают все расходы (отпускные цены, наценки снабженческо-сбытовых организаций, расходы на тару, упаковку и реквизит, транспортные, погрузо-разгрузочные и заготовительно-складские расходы), связанные с доставкой материалов, изделий и конструкций от баз (складов) организаций подрядчиков или организаций-поставщиков до приобъектного склада строительства. **Транспортные затраты** приняты из условия перевозки грузов автомобильным транспортом на расстояние **до 30 километров**. При расчете транспортных затрат расходы по доставке материалов определены с учетом массы брутто.

Отпускные цены на материалы, изделия и конструкции определяются на основании средневзвешенных цен поставщиков материальных ресурсов и усредняются с учетом доли их поставки.

Наценки снабженческо-сбытовых организаций учитываются, если обоснована целесообразность таких затрат.

Стоимость погрузочных работ учитывается в отпускных ценах, а стоимость разгрузочных работ - в единичных расценках.

Заготовительно-складские расходы приняты в процентах от стоимости материалов, в том числе: по строительным материалам, изделиям и конструкциям (за исключением металлоконструкций) - 2%; по металлическим строительным конструкциям - 0,75%.

Затраты на доставку материалов, изделий и конструкций не учитывают использование перевалочных баз и складов. В случае, когда доставка материалов производится с использованием промежуточных баз (складов), дополнительные транспортные и прочие затраты, обоснованные проектом организации строительства (ПОС) или другими обосновывающими документами, должны учитываться непосредственно в сметной документации.

Расчет дополнительных затрат на перевозку материалов, изделий и конструкций автомобильным транспортом на расстояние более 30 километров рекомендуется выполнять на основании проектных данных о массе используемых при выполнении строительно-монтажных (ремонтно-строительных) работ материалов, изделий и конструкций и сметных цен на перевозку грузов автомобильным транспортом, дифференцированных по классам грузов и типам перевозок, приведенных в федеральных сметных ценах на перевозку грузов для строительства.

Стоимость материалов, изделий и конструкций, отсутствующих в государственных сметных нормативах «Федеральные сметные цены на материалы, изделия и конструкции» следует определять в текущем уровне цен на основании информации о текущей стоимости материалов,

изделий и конструкций (по прайс-листам), представленной проектировщиком и согласованной с заказчиком. При этом в проектной документации пересчет в базисный уровень цен производится с применением индекса изменения стоимости строительно-монтажных работ, сообщаемого письмами Минстроя России.

Таблица 2.3.2.

Пример таблицы сборника «Федеральные сметные цены на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве»

Код ресурса	Наименование ресурса	Ед. изм.	Цена по состоянию на 01.01.2000, руб.	
			отпускная	сметная
1	2	3	4	5
Книга 01: Материалы для строительных и дорожных работ				
Часть 01.1: Материалы, изделия и конструкции хризотилсодержащие				
Раздел 01.1.01: Изделия и конструкции хризотилцементные (23.65.12 ОКПД2 Изделия из асбестоцемента, цемента с волокнами целлюлозы или аналогичных материалов)				
Группа 01.1.01.01: Детали фасонные к листам хризотилцементным (ГОСТ 30340-2012)				
Детали к асбестоцементным листам волнистым:				
01.1.01.01-0001	обыкновенного профиля, коньковые К-1 и К-2	100 пар	960,81	999,55
01.1.01.01-0002	среднего профиля, коньковые перекрывающиеся и перекрывающиеся (пара) КС-1 и КС-2	100 пар	456,46	498,00
01.1.01.01-0003	среднего профиля, упрощенные коньковые перекрывающиеся и перекрывающиеся (пара) УКС-1 и УКС-2	100 пар	568,55	614,08
01.1.01.01-0004	унифицированного профиля, коньковые КУ-1 и КУ-2	100 пар	2 663,05	2 776,15
01.1.01.01-0005	унифицированного профиля, коньковые упрощенные УКУ1 и УКУ-2	100 пар	1 295,39	1 381,14
01.1.01.01-0011	Детали фасонные к листам асбестоцементным стеновым	м ²	36,36	37,50

Для расчета дополнительных транспортных затрат используется **сборник сметных цен на перевозку грузов для строительства.**

Государственные сметные нормативы «Федеральные сметные цены на перевозку грузов для строительства» разработаны в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 г. «Федеральные сметные цены на

перевозки грузов для строительства» включают разделы:

Раздел 1. Сметные цены на погрузочно-разгрузочные работы;

Раздел 2. Сметные цены на тару, упаковку и реквизит;

Раздел 3. Сметные цены на перевозку грузов автомобильным транспортом;

Раздел 4. Сметные цены на перевозку грузов тракторами с прицепами;

Раздел 5. Сметные цены на перевозку грузов железнодорожным транспортом.

Сметные цены на перевозку грузов автомобильным транспортом определены для условий перевозки грузов бортовыми автомобилями и автомобилями-самосвалами по дорогам с усовершенствованным покрытием и зависят от класса перевозимых грузов. В сметных ценах учитываются оплата за перевозку грузов, а также за простой автомобильного транспорта в местах погрузки и разгрузки в пределах установленных норм и доля порожнего пробега от пункта расположения автотранспортного предприятия до первой загрузки и от места последней разгрузки до автотранспортного предприятия. В сметных ценах на перевозку грузов автомобильным транспортом учитываются накладные расходы в размере 120 % и сметная прибыль в размере 65 % от фонда оплаты труда водителей.

Сметные расценки на эксплуатацию строительных машин содержатся в государственном сметном нормативе «**Федеральные сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств**» (ФСЭМ). **ФСЭМ** разработаны в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года и предназначены для определения стоимостных показателей сборников федеральных единичных расценок (ФЕР) на строительные, монтажные, ремонтно-строительные работы и федеральных сметных цен на перевозку грузов для строительства.

Сметные нормы и расценки на эксплуатацию машин разработаны с учетом их дифференциации по типоразмерным группам, устанавливаемым по основному техническому параметру для данного вида машин (для

экскаваторов - вместимость ковша, для бульдозеров - мощность, для кранов - грузоподъемность и т.д.). Сметные нормы и расценки сформированы как средневзвешенная величина по маркам (моделям) машин, входящим в типоразмерную группу. [МДС 81-3.99 «Методические указания по разработке сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств»].

Сметные расценки определены в расчете на 1 час календарного среднесменного времени эксплуатации машин, которое включает:

- время выполнения технологических операций (для автотранспортных средств, в т. ч. время их перемещения с базы механизации (строительной площадки) на строительную площадку (базу механизации);

- время замены быстроизнашивающихся частей, режущего инструмента и сменной (рабочей) оснастки;

- время перемещения машин по фронту работ в пределах строительной площадки;

- время технологических перерывов в работе машин при выполнении строительно-монтажных работ;

- время подготовки машин к работе и их сдачи в конце смены, или по окончании работ;

- время на ежесменное техническое обслуживание машин;

- время перерывов в работе машиниста, регламентируемых законодательством о труде.

Номенклатура сметных норм и расценок на эксплуатацию машин должна соответствовать номенклатуре машин, включенных в государственные элементные сметные нормы на строительные, специальные строительные, монтажные работы, на монтаж технологического оборудования.

Сборники «Федеральные сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств» состоят из 41 раздела, в том числе раздел 2 «Краны», раздел 6 «Экскаваторы», раздел 40 «Сметные

цены на эксплуатацию автотранспортных средств». Сборник включает общие положения и разделы по видам машин.

Федеральные и территориальные единичные расценки: область применения, принципы разработки, номенклатура сборников.

Единичные расценки предназначены для определения сметной стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных работ, монтажа оборудования и пусконаладочных работ и в комплексе с другими сметными нормативами используются для определения сметной стоимости строительства базисно-индексным методом в порядке, установленном действующими методическими документами.

Единичные расценки используются непосредственно в локальных сметных расчетах (локальных сметах) для определения сметных прямых затрат. На федеральном уровне при государственном финансировании применяются сборники Федеральных единичных расценок, на территориальном - сборники Территориальных единичных расценок (в случае их наличия в регионе).

Сборники **единичных расценок (ФЕР, ФЕРр, ФЕРм, ФЕРп)** разработаны в базисном уровне цен (по состоянию на 1 января 2000 года). Основой для разработки единичных расценок в базисном уровне цен служат:

- государственные элементные сметные нормы на строительные и специальные строительные, ремонтно-строительные, монтажные и пусконаладочные работы (**ГЭСН, ГЭСНр, ГЭСНм, ГЭСНп**);
- федеральные (территориальные) сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств (**ФСЭМ, ТСЭМ**);
- федеральные (территориальные) сметные цены на строительные материалы, изделия и конструкции (**ФССЦ, ТССЦ**).

Единичные расценки сведены в таблицы и содержат следующие показатели:

- затраты на оплату труда рабочих по состоянию на 01.01.2000;

- стоимость эксплуатации строительных машин, в том числе оплата труда рабочих, обслуживающих машины, по состоянию на 01.01.2000;

- стоимость материалов, изделий и конструкций (кроме материалов, конструкций и изделий, стоимость которых не учитывается в единичной расценке) по состоянию на 01.01.2000;

- нормы расхода материалов (в натуральных показателях), стоимость которых не учитывается в единичной расценке;

- наименования и нормы расхода материалов, изделий и конструкций, характеристика которых принимается по проектным данным.

Единичные расценки учитывают среднеотраслевой оптимальный и организационный уровень строительного производства, техники и технологии выполнения работ, разработаны на основе сметных норм по принципу усреднения с определением необходимого и достаточного нормативного количества строительных ресурсов, для выполнения соответствующего вида работ.

В соответствии с Методическими рекомендациями по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы (приказ Минстроя РФ от 04.09.2019 г. №519/пр) сгруппированы в зависимости от назначения, последовательности, видов и технологии производства работ и объединены в отдельные сборники:

- Федеральные единичные расценки на строительные и специальные строительные работы (сборники ФЕР);

- Федеральные единичные расценки на ремонтно-строительные работы (сборники ФЕРр);

- Федеральные единичные расценки на монтаж оборудования (сборники ФЕРм);

- Федеральные единичные расценки на пусконаладочные работы (сборники ФЕРп).

Сборник федеральных единичных расценок содержит следующую структуру:

ФЕР(х) 81-ТН-НС-XXXX,

где: ФЕР(х) – сокращенное обозначение единичных расценок на соответствующие виды работ (ФЕР, ФЕРм, ФЕРп или ФЕРр);

ТН – код типа сметного норматива;

НС – номер сборника;

XXXX – присвоенный год выпуска единичных расценок.

Сборники единичных расценок на строительные, специальные строительные и ремонтно-строительные работы содержат техническую часть, таблицы единичных расценок и приложения.

Техническая часть сборников единичных расценок включает следующие разделы: «Общие положения»; «Исчисление объемов работ».

Раздел «Общие положения» содержит информацию об особенностях и условиях проведения работ, а также перечень общих требований и положений о порядке применения отдельных единичных расценок.

Не допускается применение положений технической части одного сборника к единичным расценкам других сборников, а также положений о применении единичных расценок данного отдела, раздела или подраздела к единичным расценкам других отделов, разделов или подразделов, а также корректировка единичных расценок в зависимости от способа производства работ, за исключением случаев, предусмотренных настоящей Методикой, а также техническими частями соответствующих сборников сметных норм.

Раздел «Исчисление объемов работ» включает правила, формулы и примеры расчетов объемов работ.

Раздел «Приложения» содержит коэффициенты, учитывающие особые условия производства работ и возведения конструкций, отличающиеся от нормальных стандартных условий, для которых разработаны единичные расценки, сведения о расходе материальных ресурсов и другие, связанные с применением единичных расценок, а также справочные материалы

(классификация грунтов по группам, оборачиваемость материалов, учтенных единичными расценками, нормы отходов материальных ресурсов, и т.п.);

В составе сборников единичные расценки на однородные виды работ объединены в таблицы и содержат на принятый в них измеритель конструкций или работ следующие показатели:

- оплата труда рабочих, руб. и затраты труда рабочих, чел.-ч., принятые в соответствии со сметными нормами, на основании которых разработаны соответствующие единичные расценки;

- затраты на эксплуатацию строительных машин и механизмов, в том числе оплата труда машинистов, руб., рассчитанные в соответствии со сборником сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов и затраты труда машинистов, принятые в соответствии со сметными нормами, на основе которых разработаны единичные расценки

- стоимость материалов, изделий и конструкций, руб., рассчитанная в соответствии со сборником сметных цен на материалы, изделия и конструкции, и расход неучтенных материалов, изделий и конструкций в физических (натуральных) единицах измерения, принятый в соответствии со сметными нормами, на основании которых разработаны соответствующие единичные расценки.

Шифр таблицы единичных расценок состоит из номера сборника, номера раздела в составе сборника и порядкового номера таблицы. Полное обозначение единичной расценки (шифр) имеет следующую структуру:

XX-XX-XXX-XX, где: 1-й и 2-й знаки – номер сборника;

3-й и 4-й знаки – номер раздела (отдела) в составе сборника;

5-й, 6-й и 7-й знаки – порядковый номер таблицы в составе раздела;

8-й и 9-й знаки – порядковый номер единичной расценки в составе таблицы.

Номенклатура шифров и сборников единичных расценок приведена в **Приложении 3.**

В наименовании таблицы единичной расценки приводятся основные сведения о виде работ, применяемой технологии. Наименования единичных расценок в составе таблиц содержат соответствующие количественные параметры строительных работ и конструкций, обозначающие интервалы действия единичных расценок. При применении единичных расценок следует учитывать, что параметры отдельных характеристик материальных ресурсов, видов работ, используемого оборудования (масса, длина, емкость, диаметр и др.), приведенные со словом «до», следует понимать включительно, со словом «от» - исключая указанную величину, т.е. свыше.

Материалы, изделия и конструкции, тип, разновидность, класс или марка которых при определении сметной стоимости подлежат уточнению по проектным данным, приводятся с обобщенным наименованием без указания конкретных характеристик. По некоторым материалам, изделиям и конструкциям, расход которых зависит от проектных решений, в таблицах сметных норм указываются только наименование материалов, а вместо нормативного показателя расхода соответствующего ресурса приводится литера «П». Расход таких материальных ресурсов при составлении сметной документации определяется по проектным данным с учетом трудноустраняемых потерь и отходов, связанных с перемещением материалов от приобъектного склада до рабочей зоны (зоны монтажа) и их обработкой при производстве соответствующих видов работ в соответствии с «Правилами разработки и применения нормативов трудноустраняемых потерь и отходов материалов в строительстве» (Методика по разработке и применению нормативов трудноустраняемых потерь и отходов материалов в строительстве от 16.01.2020 № 15/пр).

Единичные расценки учитывают полный комплекс затрат для определения сметной стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных работ, монтажа оборудования и пусконаладочных работ.

Сметными нормами, на основе которых разработаны соответствующие единичные расценки, учтены **оптимальные технологические и организационные схемы производства работ**, набор (перечень) машин, механизмов и материальных ресурсов при рациональной организации труда и производства, современного развития техники и технологии, соблюдения требований безопасности **в нормальных (стандартных) условиях, не осложненных внешними факторами (стесненность, загазованность и т.п.) и положительных значениях температуры воздуха.**

В соответствии с проектной документацией, предусматривающей особенности производства строительных, ремонтно-строительных, монтажа оборудования и пусконаладочных работ и усложняющие факторы, в сметных расчетах (сметах) применяются повышающие коэффициенты.

Таблица 2.3.3.

Пример таблицы сборника Федеральных единичных расценок

Шифр расценки	Наименование и характеристика строительных работ и конструкций	Прямые затраты, руб.	В том числе, руб.			Затраты труда рабочих, чел.-ч	
			оплата труда рабочих	эксплуатация машин			материалы
Коды неучтенных материалов	Наименование и характеристика не учтенных расценками материалов, ед. изм.			всего	в т.ч. оплата труда машинистов	расход неучтенных материалов	
1	2	3	4	5	6	7	8

Сборник 8. Конструкции из кирпича и блоков

Раздел 1. КОНСТРУКЦИИ ИЗ БУТОВОГО КАМНЯ, ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ И ОСНОВАНИЯ ПОД ФУНДАМЕНТЫ

Таблица ФЕР 08-01-002 Устройство основания под фундаменты
Измеритель: м³

Устройство основания под фундаменты:

08-01-002-01	песчаного	45,52	18,79	26,36	3,04	0,37	2,30
02.3.01.02	<i>Песок для строительных работ природный, м³</i>					1,2	
08-01-002-02	щебеночного	69,12	19,61	49,14	5,56	0,37	2,40
02.2.05.04	<i>Щебень, м³</i>					1,3	

08-01-002-03	Гравийного	69,94	20,43	49,14	5,56	0,37	2,50
02.2.01.02	Гравий, м ³					1,28	

Методические документы для определения величины накладных расходов и сметной прибыли.

Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве – МДС 81-33.2004.

Накладные расходы, как часть сметной себестоимости строительно-монтажных работ, представляют собой совокупность затрат, связанных с созданием необходимых условий для выполнения строительных, ремонтно-строительных и пусконаладочных работ, а также их организацией, управлением и обслуживанием.

Перечень статей затрат накладных расходов в строительстве.

1. Административно-хозяйственные расходы.

1. Расходы на оплату труда административно-хозяйственного персонала:

- работников аппарата управления (руководителей, специалистов и других работников, относящихся к служащим);
- линейного персонала: старших производителей работ (начальников участков), производителей работ, мастеров строительных участков, участковых механиков;
- рабочих, осуществляющих хозяйственное обслуживание работников аппарата управления (телефонистов, телеграфистов, радиооператоров, операторов связи, операторов электронно-вычислительных машин, дворников, уборщиц, гардеробщиков, курьеров и др.).

2. Сумма уплаты единого социального налога (взноса) в соответствии с законодательством Российской Федерации, исчисляемая от расходов на оплату труда работников административно-хозяйственного персонала.

3. Почтово-телеграфные расходы, оплата услуг связи, в частности, оплата международных и междугородних телефонных переговоров, переговоров с использованием радиотелефонов, сотовой связи, сообщений, передаваемых по пейджинговой связи, расходы на содержание и эксплуатацию телефонных станций, коммутаторов, телетайпов, установок диспетчерской, радио- и других видов связи, используемых для управления и числящихся на балансе организации, расходы на аренду указанных средств связи или на оплату соответствующих услуг, предоставляемых

другими организациями, расходы на услуги факсимильной и спутниковой связи, электронной почты, а также информационных систем (Интернет и другие аналогичные сети).

4. Расходы, связанные с приобретением права на использование программ для ЭВМ и баз данных по договорам с правообладателем (по лицензионным соглашениям). К указанным расходам относятся расходы на приобретение исключительных прав на программы ЭВМ и на обновление программы для ЭВМ и баз данных.

5. Расходы на содержание и эксплуатацию вычислительной техники, которая используется для управления и числится на балансе организации, а также расходы на оплату соответствующих работ, выполняемых по договорам вычислительными центрами, машиносчетными станциями и бюро, не состоящими на балансе строительной организации.

6. Расходы на типографские работы, на содержание и эксплуатацию машинописной и другой оргтехники.

7. Расходы на содержание и эксплуатацию зданий, сооружений, помещений, занимаемых и используемых административно-хозяйственным персоналом (отопление, освещение, энергоснабжение, водоснабжение, канализация и содержание в чистоте), а также расходы, связанные с платой за землю.

8. Расходы на оплату лицензионных, юридических и информационных услуг.

9. Расходы на оплату консультационных и иных аналогичных услуг.

10. Плата государственному и или частному нотариусу за нотариальное оформление в пределах тарифов, утвержденных в установленном порядке.

11. Расходы на оплату аудиторских услуг, связанных с проверкой достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности, осуществленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12. Расходы на приобретение канцелярских принадлежностей, бланков учета, отчетности и других документов, периодических изданий, необходимых для целей производства и управления им, на приобретение технической литературы, переплетные работы.

13. Расходы на проведение всех видов ремонта (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт) основных фондов, используемых административно-хозяйственным персоналом.

14. Расходы на формирование резерва по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию.

15. Расходы, связанные со служебными разъездами работников административно-хозяйственного персонала в пределах пункта нахождения организации.

16. Расходы на содержание и эксплуатацию служебного легкового автотранспорта, числящегося на балансе строительной организации и обслуживающего работников аппарата управления этой организации, включая:

- оплату труда (с отчислениями на единый социальный налог) работников, обслуживающих легковой автотранспорт;

- стоимость горючего, смазочных и других материалов, износа ремонта автомобильной резины, технического обслуживания автотранспорта;

- расходы на содержание гаражей (энергоснабжение, водоснабжение, канализация и т.п.), арендную плату за гаражи и места стоянки автомобилей, амортизационные отчисления (износ) и расходы на все виды ремонта (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт) автомобилей и зданий гаражей.

17. Расходы на наем служебных легковых автомобилей.

18. Расходы на компенсацию за использование для служебных поездок личных легковых автомобилей в пределах норм, установленных Правительством Российской Федерации.

19. Расходы, связанные с оплатой затрат по переезду работников административно-хозяйственного персонала, включая работников, обслуживающих служебный легковой автотранспорт, и оплатой им подъемных в соответствии с действующим законодательством о компенсациях и гарантиях при переводе, приеме вновь и направлении на работу в другие местности.

20. Расходы на служебные командировки, связанные с производственной деятельностью административно - хозяйственного персонала, включая работников, обслуживающих служебный легковой автотранспорт, исходя из норм, установленных законодательством Российской Федерации, включая:

- проезд работника к месту командировки и обратно к месту постоянной работы;

- суточные и (или) полевое довольствие в пределах норм, утвержденных Правительством Российской Федерации;

- оформление и выдача виз, паспортов, ваучеров, приглашений и иных аналогичных документов;

- консульские, портовые, аэродромные сборы, сборы на право въезда, прохода, транзита автомобильного и иного транспорта, за пользование морскими каналами, другими подобными сооружениями и иными аналогичные платежи и сборы;

- наем жилого помещения.

21. Отчисления, производимые структурными подразделениями, не являющимися юридическими лицами, на содержание аппарата управления строительной организации.

22. Амортизационные отчисления (арендная плата) по основным фондам, предназначенным для обслуживания аппарата управления.

23. Представительские расходы, связанные с деятельностью организаций: расходы по приему и обслуживанию представителей других организаций (включая иностранных), участвующих в переговорах с целью установления и (или) поддержания взаимовыгодного сотрудничества, а также участников, прибывших на заседание Совета (управления) или другого аналогичного органа организации.

Включение представительских расходов в себестоимость продукции (работ, услуг) разрешается только при наличии первичных учетных документов, их документального оформления и контроля. Фактические расходы не должны превышать предельных размеров, установленных действующим порядком.

24. Расходы на текущее изучение (исследование) конъюнктурного рынка, сбор и распространение информации, непосредственно связанной с производством и реализацией работ (услуг).

25. Оплата услуг банка.

26. Другие административно-хозяйственные расходы (оплата услуг, осуществляемых сторонними организациями по управлению производством, в тех случаях, когда штатным расписанием строительной организации не предусмотрены те или иные функциональные службы и т.п.).

II. Расходы на обслуживание работников строительства.

1. Затраты, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров.

К расходам на подготовку и переподготовку кадров относятся расходы, необходимые для обеспечения деятельности организации, связанные с оплатой предоставляемых в соответствии с договором с общеобразовательным учреждением образовательных услуг, предусмотренных уставом образовательного учреждения, а также дополнительного образования кадров этой организации. Вышеуказанные расходы подлежат включению в себестоимость продукции (работ, услуг) при условии заключения договора с государственными и негосударственными профессиональными учреждениями, имеющими соответствующую лицензию, а также с зарубежными образовательными учреждениями и не могут превышать установленного размера.

2. Отчисления на единый социальный налог от расходов на оплату труда рабочих, занятых на строительных работах, а также эксплуатацией строительных машин и механизмов и на некапитальных работах, производимых за счет накладных расходов.

3. Расходы по обеспечению санитарно-гигиенических и бытовых условий:

- амортизационные отчисления (или арендная плата), затраты на проведение всех видов ремонта (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт) и на перемещение сборно-разборных и передвижных зданий санитарно-бытового назначения;

- содержание санитарно-бытовых помещений: на оплату труда (с отчислениями на ЕСН (ВЗНОСА) от расходов на оплату труда) уборщиц, дежурных слесарей, электриков и других категорий обслуживающего персонала, расходы на отопление, водоснабжение, канализацию, освещение, а также стоимость предметов гигиены, предусмотренных табелем для душевых и умывальников;

- содержание помещений и инвентаря, предоставляемых бесплатно как медицинским учреждениям для организации медпунктов непосредственно на строительной площадке или на территории строительной организации, так и предприятиям общественного питания (как состоящим, так и не состоящим на балансе строительной организации), обслуживающим трудовой коллектив, включая амортизационные отчисления (арендную плату), затраты на все виды ремонта (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт), расходы на освещение, отопление, водоснабжение, канализацию, электроснабжение, на топливо для приготовления пищи, а также расходы по доставке пищи на рабочее место;

- расходы по обеспечению нормальных условий труда и техники безопасности, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также расходы на лечение профессиональных заболеваний работников, занятых на работах с вредными и тяжелыми условиями труда;

- затраты на оплату услуг сторонних организаций по обеспечению работников строительной организации столовыми, буфетами, медпунктами, санитарно-бытовыми помещениями или доленое участие по их содержанию.

4. Расходы на охрану труда и технику безопасности:

- износ и расходы по ремонту и стирке бесплатно выдаваемых спецодежды и средствами индивидуальных защитных приспособлений;

- стоимость бесплатно выдаваемых в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях нейтрализующих веществ, жиров, молока, лечебного питания и др.;

- затраты, связанные с приобретением аптечек и медикаментов, с санитарно-бытовым и лечебно-профилактическим обслуживанием работников;

- затраты на приобретение необходимых справочников, плакатов и диапозитивов по технике безопасности, предупреждению несчастных случаев и заболеваний на строительстве, а также улучшению условий труда;

- затраты на взносы по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний в соответствии с законодательством РФ.

- затраты по обучению и профессиональной подготовке рабочих безопасным методам работы в области охраны труда и на оборудование кабинетов по технике безопасности;

- затраты на проведение медицинских осмотров;

- затраты на проведение аттестации рабочих мест;

- затрат на приобретение нормативных документов по охране труда;

- прочие расходы, предусмотренные номенклатурой мероприятий по охране труда и технике безопасности, кроме расходов, имеющих характер капитальных вложений.

III. Расходы на организацию работ на строительных площадках.

1. Износ и расходы по ремонту инструментов и производственного инвентаря, используемых в производстве строительных работ, учитываемых в соответствии с установленным порядком.

2. Износ и расходы, связанные с ремонтом, содержанием и разборкой временных (не титульных) сооружений, приспособлений и устройств, к которым относятся:

- приобъектные конторы и кладовые прорабов и мастеров;

- складские помещения и навесы при объекте строительства;

- душевые, кубовые, неканализованные уборные и помещения для обогрева рабочих;

- настилы, стремянки, лестницы, переходные мостики, ходовые доски, обноски при разбивке здания;

- сооружения, приспособления и устройства по технике безопасности;

- леса и подмости, не предусмотренные в сметных нормах на строительные работы или в нормативах на монтаж оборудования, наружные подвесные люльки, заборы и ограждения, необходимые для производства работ, предохранительные козырьки, укрытия при производстве буровзрывных работ;

- временные разводки от магистральных разводящих сетей электроэнергии, воды, пара, газа и воздуха в пределах рабочей зоны (территории в пределах до 25 метров от периметров зданий или осей линейных сооружений);

- расходы, связанные с приспособлением строящихся и существующих на строительных площадках зданий вместо строительства указанных выше временных (не титульных) зданий и сооружений.

3. Амортизационные отчисления (арендная плата), расходы на проведение всех видов ремонтов, а также на перемещение производственных приспособлений и оборудования, не включенных в сборники ГЭСН-2001 и учитываемых в составе собственных и арендуемых основных фондов.

4. Содержание пожарной и сторожевой охраны:

- расходы на оплату труда (с отчислениями на ЕСН (ВЗНОС) от расходов на оплату труда) работников ведомственной охраны, включая военизированную, сторожевую и профессиональную пожарную охрану, независимо от того осуществляется сторожевая охрана штатными работниками организации или путем привлечения специализированной охранной фирмы, наряду с наличием в организации штатных работников по охране;

- канцелярские, почтово-телеграфные и другие расходы на содержание ведомственной охраны;

- расходы на оплату вневедомственной охраны, предоставляемой органами внутренних дел, пожарной охраны, осуществляемой органами внутренних дел, а также охраны, предоставляемой в порядке оказания услуг другими организациями;

- расходы на содержание и износ противопожарного инвентаря, оборудования и спецодежды;

- расходы на оплату услуг по охране имущества, обслуживанию охранно-пожарной сигнализации, услуг пожарной охраны и иных услуг охранной деятельности, а также расходы на содержание собственной службы безопасности по выполнению функций экономической защиты банковских и хозяйственных операций и сохранности материальных ценностей (за исключением расходов на экипировку, приобретение оружия и иных специальных средств защиты);

- амортизационные отчисления, расходы на проведение всех видов ремонта (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт) и содержание караульных помещений и пожарных депо (гаражей), включая оплату труда (с отчислениями на ЕСН (ВЗНОС) от расходов на оплату труда) уборщиц и других рабочих, обслуживающих эти помещения.

5. Расходы по нормативным работам: оплата проектно-технологическим фирмам по организации и технической помощи строительству и нормативно-исследовательским фирмам за выполненные работы по внедрению передовых методов организации труда,

нормированию труда и изданию нормативно-технической литературы о передовом опыте в строительстве.

6. Расходы, связанные с изобретательством и рационализаторством, включая:

- расходы на проведение опытно-экспериментальных работ, изготовление и испытание моделей и образцов по изобретениям и рационализаторским предложениям;

- расходы по организации выставок и смотров, конкурсов и других мероприятий по изобретательству и рационализации;

- выплаты вознаграждений авторам изобретений и рационализаторских предложений;

- выплаты премий за содействие по внедрению изобретений и рационализаторских предложений;

- другие расходы.

7. Расходы по геодезическим работам, осуществляемым при производстве строительных работ. По этой статье учитываются расходы на оплату труда (с отчислениями на ЕСН (ВЗНОСА) от расходов на оплату труда) работников, занятых на геодезических работах, стоимость материалов, амортизационные отчисления, износ, расходы на все виды ремонтов (отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт) и на перемещение геодезического оборудования, инструментов и приборов, транспортные и другие расходы по геодезическим работам, включая приемку от проектно-изыскательских организаций геодезической основы.

8. Расходы по проектированию производства работ. По этой статье учитываются расходы на оплату труда (с отчислениями на ЕСН (ВЗНОСА) от расходов на оплату труда) работников проектно-сметных групп и групп проектирования производства работ и привязки типовых временных зданий и сооружений, находящихся при строительных трестах (фирмах) или непосредственно при строительных (специализированных) структурных подразделениях, прочие расходы по содержанию этих групп, оплата услуг проектных организаций и трестов по составлению проектов производства работ и оказанию технической помощи.

9. Расходы на содержание производственных лабораторий. По этой статье учитываются следующие затраты:

- расходы на оплату труда (с отчислениями на ЕСН (ВЗНОСА) от расходов на оплату труда) работников производственных лабораторий;

- амортизация, расходы на проведение всех видов ремонтов (Отчисления в ремонтный фонд или резерв на ремонт) помещений, оборудования и инвентаря лабораторий;

- стоимость израсходованных или разрушенных при испытании материалов, конструкций и частей сооружений, кроме расходов по испытанию сооружений в целом (средние и большие мосты, резервуары и т.п.), оплачиваемых за счет средств, предусматриваемых на эти цели в сметах на строительство;

- расходы на экспертизу и консультации;

- расходы на оплату услуг, оказываемых лабораториям другими организациями;

- прочие расходы.

10. Расходы, связанные с оплатой услуг военизированных горноспасательных частей при производстве подземных горно-капитальных работ.

11. Расходы по благоустройству и содержанию строительных площадок:

- на оплату труда (с отчислениями на ЕСН (ВЗНОСА) от расходов на оплату труда) и другие расходы по уборке и очистке (с вывозкой мусора) территории строительства и прилегающей к ней уличной полосы, включая участки дорог и тротуаров, устройству дорожек, мостиков и другим работам, связанным с благоустройством территории строительных площадок;

- на электроэнергию (в том числе от временных электростанций), электролампочки, оплату труда (с отчислениями на социальные нужды) дежурных электромонтеров и другие расходы, связанные с освещением территории строительства.

12. Расходы по подготовке объектов строительства к сдаче. На эту статью относятся:

- расходы на оплату труда (с отчислениями на ЕСН (ВЗНОСА) от расходов на оплату труда) дежурных слесарей-сантехников и электромонтеров, ключниц, а также рабочих по уборке мусора, мытью полов и окон;

- расходы на приобретение моющих средств и других материалов, расходуемых на уборку при сдаче объектов;

- расходы по вывозке строительного мусора с площадки после окончания строительства объекта;

- расходы на отопление в период сдачи объектов.

13. Расходы по перебазированию линейных строительных организаций и их структурных подразделений в пределах стройки (за исключением расходов по перемещению строительных машин и механизмов, учтенных в стоимости машино-часа, а также расходов по перебазированию строительных организаций и их структурных подразделений на другие стройки).

IV. Прочие накладные расходы.

1. Амортизация по нематериальным активам.

2. Платежи по кредитам банков (за исключением ссуд, связанных с приобретением основных средств, нематериальных и иных внеоборотных активов), а также по бюджетным ссудам, кроме ссуд, выданных на инвестиции и конверсионные мероприятия.

Вновь установленные ставки по кредитам Центрального банка Российской Федерации коммерческим банкам распространяется на вновь заключенные и пролонгируемые договоры, а также на ранее заключенные договоры, в которых предусмотрено изменение процентной ставки.

3. Расходы, связанные с рекламой.

V. Затраты, не учитываемые в нормах накладных расходов, но относимые на накладные расходы.

1. Платежи по обязательному страхованию в соответствии с установленным законодательством Российской Федерации порядком имущества строительной организации, учитываемого в составе производственных средств, отдельных категорий работников, занятых в основном производстве, а также эксплуатацией строительных машин и механизмов и на некапитальных работах, граждан, занимающихся частной детективной и охранной деятельностью, и в других разрешенных законодательством Российской Федерации страховых случаев.

2. Расходы на создание страховых фондов (резервов) в пределах норм, установленных законодательством Российской Федерации для финансирования расходов по предупреждению и ликвидации последствий аварий, пожаров, стихийных бедствий, экологических катастроф и других чрезвычайных ситуаций, а также для страхования жизни работников и гражданской ответственности за причинение вреда имущественным интересам третьих лиц;

3. Налоги, сборы, платежи и другие обязательные отчисления, производимые в соответствии с установленным законодательством порядком.

4. Расходы на сертификацию продукции и услуг.

5. Суммы комиссионных сборов и иных подобных расходов за выполнение сторонними организациями работы (предоставленные услуги).

6. Затраты на платежи (страховые взносы) по добровольному страхованию в соответствии с установленным законодательством РФ порядком средств транспорта (водного, воздушного, наземного, трубопроводного), строительных грузов, основных средств производственного назначения, нематериальных активов, объектов незавершенного строительства, рисков, связанных с выполнением строительно-монтажных работ, товарно-материальных запасов, иного имущества, используемого при осуществлении строительно-монтажных работ, гражданской ответственности за

причинение вреда, а также по добровольному страхованию работников по договорам долгосрочного страхования жизни, пенсионного и личного медицинского страхования.

7. Пособия в связи с потерей трудоспособности из-за производственных травм, выплачиваемые работникам на основании судебных решений.

8. Отчисления в резерв на возведение временных (титульных) зданий (сооружений) в тех случаях, когда средства на их возведение предусмотрены в договорной цене объекта строительства.

9. Расходы, возмещаемые заказчиками строек за счет прочих затрат, относящихся к деятельности подрядчика:

а) затраты по перевозке работников, проживающих от места работы на расстоянии более трех километров, к месту работы и обратно автомобильным транспортом (собственным или арендованным), если коммунальный или пригородный транспорт не в состоянии обеспечить их перевозку и нет возможности организовать перевозку путем организации специальных маршрутов городского пассажирского транспорта; дополнительные затраты, связанные с привлечением на договорной основе с местными органами исполнительной власти средств строительной организации для покрытия расходов по перевозке работников маршрутами наземного городского пассажирского транспорта общего пользования (кроме такси), сверх сумм, определенных исходя из действующих тарифов на соответствующие виды транспорта;

б) дополнительные затраты, связанные с осуществлением подрядных работ вахтовым методом;

в) затраты на перебазирование строительных организаций и их подразделений на другие стройки;

г) предусмотренные законодательством Российской Федерации затраты, связанные с набором рабочей силы, включая оплату выпускникам средних профессионально-технических училищ и молодым специалистам, окончившим высшее или среднее специальное учебное заведение, проезда к месту работы, а также отпуска перед началом работы;

д) дополнительные расходы, связанные с использованием на строительстве объектов студенческих отрядов, военно-строительных частей и других контингентов (производимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации);

е) расходы на проведение специальных мероприятий по обеспечению нормальных условий труда (по борьбе с радиоактивностью, силикозом, малярией, гнусом, энцефалитным клещом и др.);

ж) затраты, связанные с командированием рабочих для выполнения строительных, монтажных и специальных строительных работ. Для целей налогообложения указанные затраты принимаются в размерах, установленных законодательством;

з) текущие затраты, связанные с содержанием и эксплуатацией основных средств природоохранного назначения (очистных сооружений, золоуловителей, фильтров и других природоохранных объектов), очисткой сточных вод и другими видами текущих природоохранных затрат;

и) суммы выплаченных подъемных в пределах норм, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

к) взносы, вклады и иные обязательные платежи, уплачиваемые некоммерческим организациям, если уплата таких взносов, вкладов и иных обязательных платежей является обязательным условием для осуществления деятельности строительных организаций-плательщиков таких взносов или является условием предоставления международной организацией услуг;

л) платежи за регистрацию прав на недвижимое имущество и землю, сделок с указанными объектами, платежи за предоставление информации о зарегистрированных правах, оплата услуг уполномоченных органов и специализированных организаций по оценке имущества, изготовлению документов кадастрового и технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости;

м) другие расходы, возмещаемые заказчиками в соответствии с законодательством Российской Федерации;

н) расходы на научные исследования и опытно-конструкторские разработки, относящиеся к созданию новой или усовершенствованию производимой продукции (работ, услуг).

Для определения стоимости строительства на различных стадиях инвестиционного процесса рекомендуется использовать систему норм накладных расходов, которые по своему функциональному назначению и масштабу применения подразделяются на следующие виды:

- укрупненные нормативы по основным видам строительства;
- нормативы по видам строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ;
- индивидуальные нормы для конкретной строительной-монтажной или ремонтно-строительной организации.

Накладные расходы нормируются косвенным способом и рассчитываются **в % от размера ФОТ** (фонда оплаты труда) рабочих строителей и механизаторов.



Рис.2.3.1. Методы исчисления накладных расходов в соответствии с МДС 81-33.2004

Укрупненные нормативы по основным видам строительства используются при составлении укрупненных расчетов, когда составляются локальные сметные расчеты (на стадии инвесторских смет).

Таблица 2.3.4

Укрупненные нормативы накладных расходов по основным видам строительства

Виды строительства	Размер накладных расходов (в %) от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов	Область применения
Промышленное	106	Объекты производственного назначения для всех отраслей народного хозяйства, кроме объектов энергетического и сельскохозяйственного строительства
Жилищно-гражданское	112	Объекты жилищно-гражданского назначения для всех отраслей
Сельскохозяйственное	115	Объекты сельского хозяйства производственного назначения, за исключением водохозяйственного строительства
Транспортное	110	Объекты железнодорожного, морского, речного, автомобильного и воздушного транспорта
Водохозяйственное	106	Объекты мелиорации, включая сельхозводоснабжение

Энергетическое	108	ГЭС, ГРЭС, ТЭЦ и другие объекты
Атомные электростанции	125	Объекты с ядерными реакторами, включая атомные электростанции
Прочие отрасли	100	
Капитальный ремонт жилых и общественных зданий	95	
Работы по реставрации памятников истории и культуры	110	

Таблица 2.3.5

Фрагмент таблицы нормативов накладных расходов по видам строительных и монтажных работ

№п/п	Виды строительных и монтажных работ	Нормативы накладных расходов в % к фонду оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов)	Область применения (Номера сборников ГЭСН, ГЭСНм, ГЭСНп) (ФЕР, ФЕРм, ФЕРп)
1	2	3	4
1	Земляные работы, выполняемые:		ГЭСН-2001-01
1.1	механизированным способом	95	табл. 01-01-001...138; 01-02-001...011;
1.2	ручным способом	80	табл. 01-02-055...064;
1.3	с применением средств гидромеханизации	85	табл. 01-01-144...155;
1.4	по другим видам работ (подготовительным, сопутствующим, укрепительным)	80	табл. 01-02-017...049; 01-02-065...135;
2	Горновскрышные работы	101	ГЭСН-2001-02
3	Буровзрывные работы	110	ГЭСН-2001-03
4	Скважины	112	ГЭСН-2001-04
5			ГЭСН-2001-05,
5.1	Свайные работы	130	раздел 01
5.2	Опускные колодцы	87	раздел 02
5.3	Закрепление грунтов	87	раздел 03
	... и др.		

Примечания

1. При определении сметной стоимости ремонтных работ в жилых и общественных зданиях, аналогичных технологическим процессам в новом строительстве (в том числе возведение новых конструктивных элементов в ремонтируемом здании), с использованием сборников ТЕР-2001 (ФЕР-2001) нормативы накладных расходов следует применять с коэффициентом 0,9. Указанный коэффициент не применяется при определении стоимости работ по капитальному ремонту наружных инженерных сетей, улиц и дорог общегородского, районного и местного значения, мостов и путепроводов.

2. При реконструкции объектов метрополитена, а также мостов, путепроводов, искусственных сооружений, относящихся к категории сложных, к нормативам накладных расходов применяется коэффициент 1,2

3. При выполнении работ по капитальному ремонту оборудования (ГЭСНр-2001-41) в жилых и общественных зданиях норматив накладных расходов принимается с коэффициентом 0,9.

4. При выполнении пусконаладочных работ по отраслевому технологическому оборудованию норма накладных расходов принимается в размере 65 % от фонда оплаты труда пусконаладочного персонала.

5. При реконструкции и капитальном ремонте действующих атомных электростанций и других объектов с ядерными реакторами к нормативам накладных расходов применяется коэффициент 1,2.

Таблица 2.3.6

Нормативы накладных расходов по видам ремонтно-строительных работ

№ п/п	Виды ремонтно-строительных работ	Нормативы накладных расходов в процентах от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов	Область применения
1	2	3	4
1	Земляные работы, выполняемые:		ГЭСНр-2001-51
1.1	механизированным способом	78	таблица ГЭСНр 51-5
1.2	ручным способом	75	все таблицы, кроме ГЭСНр 51-5
2	Фундаменты	93	ГЭСНр-2001-52
3	Стены	86	ГЭСНр-2001-53
4	Перекрытия	85	ГЭСНр-2001-54
5	Перегородки	89	ГЭСНр-2001-55
6	Проемы	82	ГЭСНр-2001-56
7	Полы	80	ГЭСНр-2001-57
8	Крыши, кровли	83	ГЭСНр-2001-58
9	Лестницы, крыльца	76	ГЭСНр-2001-59
10	Печные работы	78	ГЭСНр-2001-60
11	Штукатурные работы	79	ГЭСНр-2001-61
12	Малярные работы	80	ГЭСНр-2001-62
13	Стекольные, обойные и облицовочные работы	77	ГЭСНр-2001-63
14	Лепные работы	74	ГЭСНр-2001-64
15	Внутренние санитарно-технические работы:		ГЭСНр-2001-65
15.1	Демонтаж и разборка	74	
15.2	Смена труб, санитарно-технических приборов и другие работы	103	
16	Наружные инженерные сети:		ГЭСНр-2001-66
16.1	разборка, очистка	74	
16.2	замена труб	108	
17	Электромонтажные работы	85	ГЭСНр-2001-67
18	Благоустройство	104	ГЭСНр-2001-68

19	Прочие ремонтно-строительные работы	78	ГЭСНр-2001-69
----	-------------------------------------	----	---------------

Индивидуальные нормативы применяются, когда специфика определенного вида работ это позволяет. Норма обосновывается и согласовывается с инвесторами и заказчиками. Создается путем постатейного калькулирования. Доказательством необходимости разработки индивидуальной нормы является то, что путем постатейного калькулирования мы доказываем, что не вписываемся в установленные нормативы.

Нормативы **сметной прибыли** регламентируются **МДС 81-25.2001** и **Письмом Росстроя 5536/АП.**

Величина **сметной прибыли** рассчитывается в % от размера **ФОТ** (фонда оплаты труда) рабочих строителей и механизаторов.

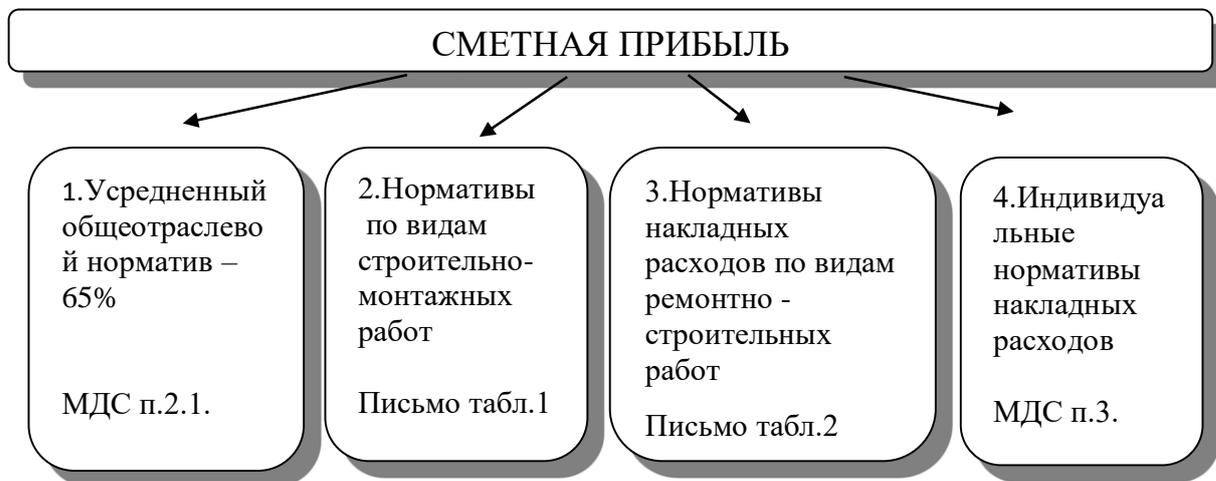


Рис. 2.3.2. Методы исчисления сметной прибыли в соответствии с МДС 81-25.2001 и письмом №АП-5536/06 от 18 ноября 2004 года.

Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве – МДС 81-25.2001.

П.2.1. При определении сметной стоимости строительно-монтажных работ **общетраслевой норматив сметной прибыли составляет 65%** к величине средств на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов) и

используется для выполнения общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере.

П.2.2. Общеотраслевой норматив сметной прибыли в составе сметной стоимости ремонтно-строительных работ составляет 50% к величине средств на оплату труда рабочих (строителей и механизаторов).

П.2.3. Общеотраслевые нормативы сметной прибыли целесообразнее применять для разработки инвесторских смет, технико-экономического обоснования проектов и определения начальной (стартовой) цены предмета конкурса при проведении подрядных торгов.

По согласованию между заказчиком - застройщиком и подрядчиком указанные нормативы сметной прибыли могут применяться на стадии разработки рабочей документации и расчетах за выполненные работы.

П.2.6. В тех случаях, когда условия производства работ отличаются от принятых в усредненных нормативах и прибыль, рассчитанная на основе общеотраслевых нормативов, не покрывает расходы подрядной организации на развитие производства и материальное стимулирование работников по согласованию с заказчиком - застройщиком, рекомендуется разрабатывать и применять индивидуальный норматив сметной прибыли (за исключением строек, финансируемых из федерального бюджета).

Письмо Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству России от 18.11.2004 г. № АП-5536/06 «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве».

Выдержка из Письма № АП-5536/06

О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству разъясняет порядок применения нормативов сметной прибыли, приведённых в "Методических указаниях по определению величины сметной прибыли в строительстве" МДС 81-25.2001, введённых в действие постановлением Госстроя России от 28.02.2001 № 15.

Порядок начисления нормативов сметной прибыли при составлении сметной документации изложен в разделе 4 МДС 81-25.2001.

При использовании в локальных сметах (сметных расчётах) нормативов сметной прибыли по видам строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ начисление нормативов производится на комплексы работ, определяемых в соответствии с наименованием сборников ГЭСН-2001, ГЭСНм-2001, ГЭСНп-2001, ГЭСНр-2001.

Привязка нормативов сметной прибыли по видам работ с указанием разделов и таблиц соответствующих сборников (область применения) приведена в приложениях 1,2 к настоящему письму. С выходом указанного письма утрачивает силу приложение 3 к МДС 81-25.2001.

Таблица 2.3.7

Фрагмент таблицы рекомендуемых нормативов сметной прибыли по видам строительных и монтажных работ

№ п/п	Виды строительных и монтажных работ	Нормативы сметной прибыли в % к фонду оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов)	Область применения (Номера сборников ГЭСН, ГЭСНм, ГЭСНп) (ФЕР, ФЕРм, ФЕРп)
1	2	3	4
1	Земляные работы, выполняемые:		ГЭСН-2001- 01
1.1	механизированным способом	50	табл. 01-01-001÷138; 01-02-01÷11;
1.2	ручным способом	45	табл. 01-02-55÷64;
1.3	с применением средств гидромеханизации	50	табл. 01-01-144÷155;
1.4	по другим видам работ (подготовительным, сопутствующим, укрепительным)	45	табл. 01-02-17÷49; 01-02-65÷135;
2	Горновскрышные работы	50	ГЭСН-2001- 02
3	Буровзрывные работы	82	ГЭСН-2001- 03
4	Скважины	51	ГЭСН-2001- 04
5			ГЭСН-2001- 05
5.1	Свайные работы	80	раздел 01
5.2	Опускные колодцы	60	раздел 02
5.3	Закрепление грунтов	60	раздел 03
 и др.		

Примечания:

1. При определении сметной стоимости ремонтных работ, аналогичных технологическим процессам в новом строительстве (в том числе возведение новых конструктивных элементов в ремонтируемом здании), с использованием сборников

ТЕР-2001 (ФЕР-2001) нормативы сметной прибыли следует применять с коэффициентом 0,85.

2. Для организаций, использующих упрощённую систему налогообложения, нормативы сметной прибыли применяются с коэффициентом 0,9.

Таблица 2.3.8

Рекомендуемые нормативы сметной прибыли по видам ремонтно-строительных работ

№ п/п	Виды ремонтно-строительных работ	Нормативы сметной прибыли в процентах от фонда оплаты труда рабочих- строителей и механизаторов	Область применения
1	2	3	4
1	Земляные работы, выполняемые:		ГЭСНр-2001-51
1.1	механизированным способом	48	
1.2	ручным способом	45	
2	Фундаменты	75	ГЭСНр-2001-52
3	Стены	70	ГЭСНр-2001-53
4	Перекрытия	80	ГЭСНр-2001-54
5	Перегородки	65	ГЭСНр-2001-55
6	Проемы	62	ГЭСНр-2001-56
7	Полы	68	ГЭСНр-2001-57
8	Крыши, кровли	65	ГЭСНр-2001-58
9	Лестницы, крыльца	60	ГЭСНр-2001-59
10	Печные работы	63	ГЭСНр-2001-60
11	Штукатурные работы	50	ГЭСНр-2001-61
12	Малярные работы	50	ГЭСНр-2001-62
13	Стекольные, обойные и облицовочные работы	50	ГЭСНр-2001-63
14	Лепные работы	50	ГЭСНр-2001-64
15	Внутренние санитарно-технические работы:		
15.1	демонтаж и разборка	50	ГЭСНр-2001-65
15.2	смена труб	60	
16	Наружные инженерные сети:		
16.1	разборка, очистка	50	ГЭСНр-2001-66

№ п/п	Виды ремонтно-строительных работ	Нормативы сметной прибыли в процентах от фонда оплаты труда рабочих- строителей и механизаторов	Область применения
1	2	3	4
16.2	замена труб	68	
17	Электромонтажные работы	65	ГЭСНр-2001-67
18	Благоустройство	60	ГЭСНр-2001-68
19	Прочие ремонтно – строительные работы	50	ГЭСНр-2001-69

Примечания. 1. При определении сметной стоимости ремонтных работ в жилых и общественных зданиях, аналогичных технологическим процессам в новом строительстве (в том числе возведение новых конструктивных элементов в ремонтируемом здании), с использованием сборников ТЕР-2001 (ФЕР-2001) нормативы накладных расходов следует применять с коэффициентом 0,9. Указанный коэффициент не применяется при определении стоимости работ по капитальному ремонту наружных инженерных сетей, улиц и дорог общегородского, районного и местного значения, мостов и путепроводов.

2. При реконструкции объектов метрополитена, а также мостов, путепроводов, искусственных сооружений, относящихся к категории сложных, к нормативам накладных расходов применяется коэффициент 1,2.

3. При выполнении работ по капитальному ремонту оборудования (ГЭСНмр-2001-41) в жилых и общественных зданиях норматив накладных расходов принимается с коэффициентом 0,9.

4. При выполнении пусконаладочных работ по отраслевому технологическому оборудованию норма накладных расходов принимается в размере 65% от фонда оплаты труда пусконаладочного персонала.

5. При реконструкции и капитальном ремонте действующих атомных электростанций и других объектов с ядерными реакторами к нормативам накладных расходов применяется коэффициент 1,2.

Важно! Письмо Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27.11.2012 № 2536-ИП/12/ГС (о применении понижающих коэффициентов к НР -0,85 и СП-0,8), признано с 27 апреля 2018 года не подлежащим применению в соответствии с письмом Минюста России от 27 апреля 2018 г. № 57049-ЮЛ. Нормативы накладных расходов и

сметной прибыли применять согласно утвержденным нормативам БЕЗ использования указанных понижающих коэффициентов!

Сметные нормы затрат на строительство временных зданий и сооружений

1. Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (ГСН 81-05-01-2001).

Временные здания и сооружения подразделяются на:

- **титульные** (обслуживают производственный процесс и показываются на стройугенплане. Пример: временные электростанции, временные гаражи, временное обустройство, временные склады, временные приспособления для производственных нужд строительства, временные дороги и т.д.);

- **нетитульные** (учитываются в составе норм накладных расходов; настилы, стремянки, подмости, леса – т.е. носят более легкий характер). Учитываются либо в НР, либо в виде коэффициента к расценке (в зависимости от технической части). Например, окраска помещения с использованием приставных лестниц на высоте более 1,5 метров (K=1,1 к расценке).

База исчисления титульных зданий и сооружений:

Сметная норма – в % от стоимости СМР по итогу глав 1-7 ССР (графа 4, графа 5), по видам строительства. Учитываются в главе 8 ССР «Временные здания и сооружения».

2. Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ ГСНр81-05-01-2001.

База исчисления - сметная норма титульных временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ берется в процентах от стоимости ремонтных работ по видам ремонта (может исчисляться в любом виде сметной документации, от итога ремонтных работ).

Пример:

- Комплексный, капитальный ремонт, жилые дома – 0,9%,
- Общественные задания – 1,2%,
- Выборочный ремонт: Крыши – 0,4%, Фасады – 0,3%, Отделка внутренних помещений – 0,25%

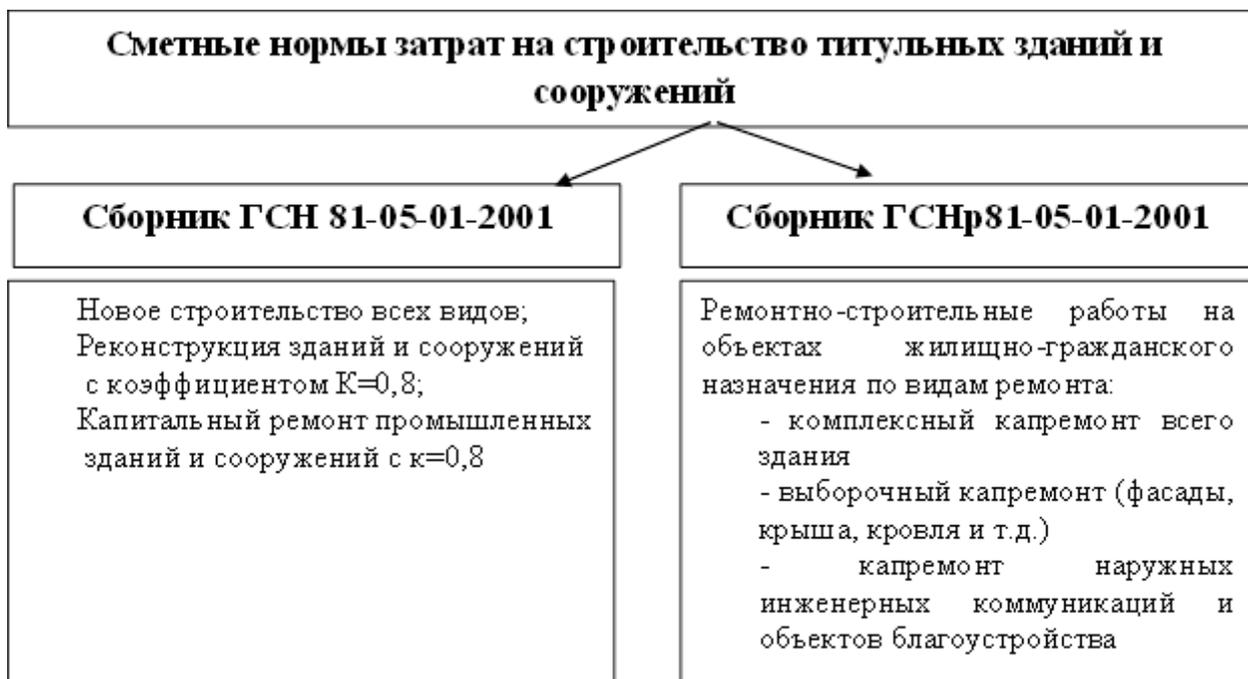


Рис. 2.3.3. Содержание сборников норм ГСН 81-05-01-2001 и ГСНр 81-05-01-2001

Сметные нормы дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время

1. Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительного-монтажных работ в зимнее время ГСН81-05-02-2007 (вторая редакция сборника, до нее действовал сборник ГСН81-05-02-2001).

ГСН81-05-02-2007 состоит из трех разделов (частей):

- сметные нормы по видам строительства;
- сметные нормы по конструкциям и видам работ;
- сметные нормы на временное отопление зданий.

Раздел 1 «Сметные нормы по видам строительства».

Нормы раздела 1 предназначены для определения сметного лимита средств на дополнительные затраты, связанные с производством работ в

зимнее время в целом по стройке, а также для круглогодичных расчетов между заказчиками и генеральными подрядными организациями.

База исчисления первого раздела – сметная норма дополнительных затрат в процентах от стоимости строительно-монтажных работ (СМР) по итогу глав 1-8 Сводного сметного расчета (графа 4 – «Строительные работы», графа 5 – «Монтажные работы») по видам строительства, в зависимости от температурной зоны региона.

Временные здания и сооружения находят отражение в главе 9 Сводного сметного расчета – «Прочие работы и затраты» (зимние удорожания).

Таблица 2.3.9

Нормы дополнительных затрат дифференцированы по температурным зонам в зависимости от температурных условий зимнего периода

Температурные зоны	Показатели средних из среднемесячных, отрицательных температур зимнего периода, °С
I	до 3
II	" 5
III	" 8
IV	" 12
V	" 18
VI	" 25
VII	" 31
VIII	ниже 31

Пример для третьей температурной зоны:

- Промышленное строительство: предприятия нефтяной и газовой промышленности – 3,2%, предприятия тяжелого машиностроения – 2,4%, предприятия легкого машиностроения – 2,1%, предприятия электротехнической промышленности - 2,6%.

- Гражданское строительство: строительство жилых и общественных зданий – 1%, здания общественного назначения (учебные заведения, здравоохранение и т.д.) – 1,5%.
- Территория Российской Федерации разделена на 8 (восемь) температурных зон. Москва и Московская область – третья температурная зона. В *новой редакции* Данная норма является среднегодовой и применяется круглогодично, если строительство осуществляется *год и более года*. Если строительство осуществляется меньше года, то зимнее удорожание начисляется только в зимний период времени, если часть работ выполняется летом, а часть зимой, то вычисляется доля затрат зимнего периода и только на эту долю начисляются затраты.

Приложение к сборнику. «Деление территории России по температурным зонам с указанием зимних периодов и коэффициентов к нормам».

Раздел 2 «Сметные нормы по конструкциям и видам работ».

Нормы Раздела II применяются при осуществлении расчетов за выполненные строительные и монтажные работы между генподрядными и субподрядными организациями или между заказчиками и непосредственными исполнителями работ.

Нормы затрат по конструкциям и видам работ являются основой для разработки норм по видам строительства.

База исчисления раздела 2:

Сметная норма в % от итога выполненных работ по видам работ в зависимости от температурной зоны региона. В случае работы субподрядчика (это уже не показывается в сметной документации).

Норма 2-го раздела применяется при осуществлении расчетов за выполненные работы между генподрядными и субподрядными организациями или между Заказчиком и непосредственным исполнителем работ.

Применяется только в актах на выполненные работы, в сметную документацию это не попадает.

Данная норма находит отражение только в зимний период времени. Если часть работ выполняется в летний период времени, то вычисляется доля затрат зимнего периода и на него рассчитываются начисления.

Раздел 3 «Сметные нормы на временное отопление зданий».

Нормы Раздела III применяются при определении затрат на временное отопление зданий, законченных вчерне, и расчетах за выполненные работы по временному отоплению указанных зданий. Под зданиями, законченными вчерне, подразумеваются здания с возведенными стенами, верхним покрытием и заполнением всех проемов. Т.е. здание закончено, но эксплуатация еще не началась. Еще нет внутренних отделочных работ и здание еще не отапливается.

Нормативные показатели раздела 3 предназначены для определения затрат на временное отопление отдельных законченных вчерне зданий (или их частей) в течение отопительного периода для производства внутри зданий СМР, которые, согласно техническим условиям и правилам производства работ, необходимо выполнять при положительной температуре воздуха.

Затраты на временное отопление зданий определяются суммированием затрат на тепловую и электрическую энергию.

2. Сборник сметных норм, дополнительных затрат при производстве ремонтных строительных работ в зимнее время ГСНр81-05-02-2001.

База исчисления – сметная норма дополнительных затрат при производстве строительных работ в зимнее время, в процентах от итога выполненных работ по видам ремонта в зависимости от температурной зоны региона. Может применяться в любом виде сметной документации, применяется круглогодично, независимо от фактического времени года, в течение которого выполняются работы.

Разъяснение: Для работ, которые по техническим условиям выполняются только при положительной температуре, в отапливаемых помещениях, дополнительные затраты по настоящим нормам не начисляются.

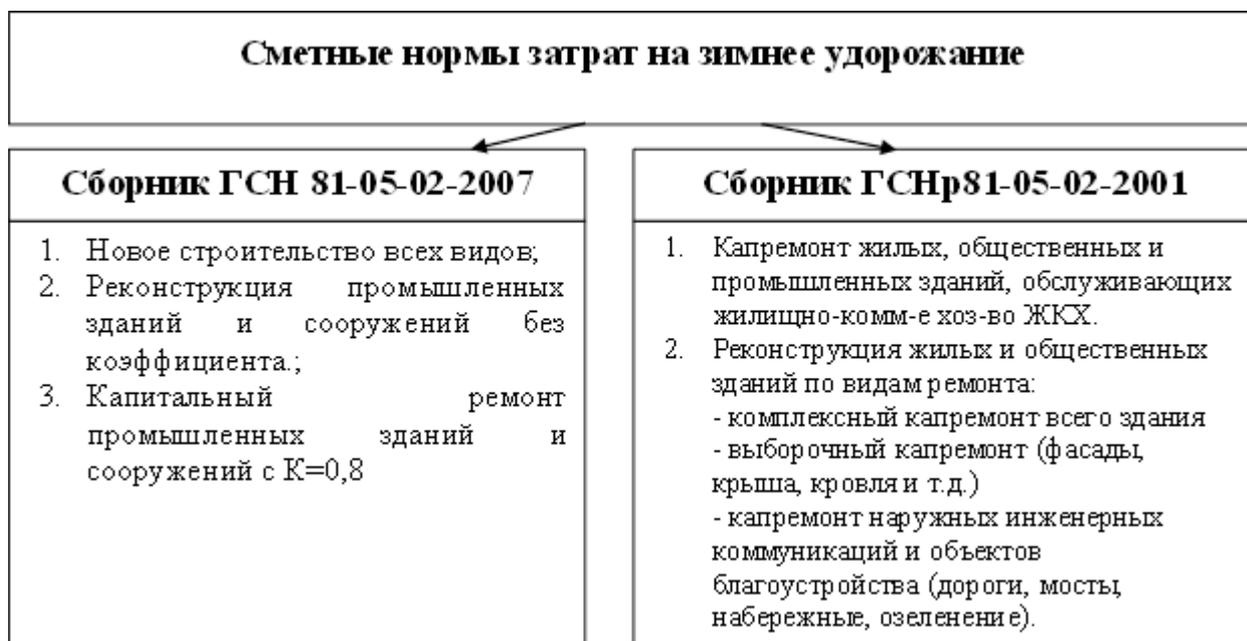


Рис. 2.3.4. Содержание сборников норм ГСН 81-05-02-2007 и ГСНр 81-05-02-2001

Алгоритм формирования локальных смет ресурсным и базисно-индексным методами.

Схематично процесс формирования локальной сметы можно представить следующим образом:



Рис. 2.3.5. Схема составления локальной сметы базисно-индексным методом в российской сметно-нормативной базе.

Локальную смету базисно-индексным методом следует составлять по типовой форме (образец №4 из прил. 2 к МДС 81-35.2004). Формирование локальной сметы базисно-индексным методом производится в следующей последовательности:

- ✓ В графу 2 локальной сметы заносятся шифры применяемых нормативов (в соответствии с данными документов, размещенных в ФГИС ЦС).
- ✓ В графу 3 заносятся виды работ и затрат, наименование, характеристика и единица измерения материалов и конструкций.
- ✓ В графу 4 заносятся данные по проектному объему работ.
- ✓ В графы 5 и 6 в числитель и знаменатель заносится стоимость единицы прямых затрат, принятых по сборникам ФЕР.
- ✓ В графу 5 – в числитель «всего», в том числе учтенные расценками материалы, в знаменатель «оплата труда» — оплата труда основных рабочих.

✓ В графу 6 — в числитель «эксплуатация машин» с учетом заработной платы механизаторов, а в знаменатель «в том числе оплаты труда» — оплата труда механизаторов.

✓ В графы 7, 8, 9 заносится общая стоимость элементов прямых затрат по проектным объемам, полученных произведением соответствующего элемента единичной расценки на объем элемента прямых затрат по проектным данным из графы 4.

✓ В случае открытой расценки в отдельных строках рассчитывается стоимость неучтенных материалов на основании сборников ФЕР и Федеральных сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве.

✓ В графу 10 заносятся данные единичных затрат труда, взятые из сборников ФЕР и ГЭСН.

✓ В графу 11 заносятся данные затрат труда основных строительных рабочих по проектным данным (графа 4 x графу 10). При необходимости для выделения затрат труда механизаторов их берут из соответствующих сборников Государственных элементных сметных норм.

Пересчет в текущий уровень производится с использованием индексов пересчета к статьям прямых затрат: расходам на оплату труда рабочих, расходам на эксплуатацию строительных машин, стоимости материалов.

Таблица 2.3.10

Форма локальной сметы базисно-индексным методом

на _____
(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: чертежи №

Сметная стоимость _____ тыс.руб.

Средства на оплату труда _____ тыс.руб.

Составлен(а) в текущих (прогнозных) ценах по состоянию на « » 20__ г.

№ п/п	Шифр и номер позиции и норматива	Наименование работ и затрат, единица измерения	Количество	Стоимость единицы, руб.		Общая стоимость, руб.			Затраты труда рабочих, чел.-час, не занятых обслуживанием машин	
				<u>всего</u> в том числе оплаты труда	<u>эксплуатации машин</u> в том числе оплаты труда	всего	Оплаты труда	<u>Эксплуатации машин</u> в том числе оплаты труда	На единицу	всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

1	Прямые затраты в базовом уровне цен:									
1.1	Неучтенный материал 1 (если есть)									
1.2	Неучтенный материал 2 (если есть)									
2	Индексы пересчета стоимости в текущие цены: ОЗП — $K_j =$; Эксплуатация машин — $K_j =$; Материалы — $K_j =$									
3	Итого в текущих ценах:									
4	МДС 81-33.2004	Накладные расходы, % от ФОТ строительных рабочих и механизаторов								
5	МДС 81-25.2001, письмо	Сметная прибыль, % от ФОТ строительных рабочих и механизаторов								
6	Итого прямых затрат, накладных расходов и сметной прибыли:									

Локальную смету ресурсным методом следует составить по двум следующим формам: локальной ресурсной ведомости (табл. 2.3.11) и локальной ресурсной сметы (табл. 2.3.12) (формы образцов № 5а и 5б из прил. 2 к МДС 81-35.2004).

Для определения прямых затрат в локальной смете необходимо предварительно составить локальную ресурсную ведомость, в которой выделяются ресурсные показатели. Необходимые ресурсы и нормы их расхода берутся из соответствующих сборников ГЭСН. Выбранные ресурсы заносятся в соответствующие графы ведомости, составляемой по форме:

- в графу 2 «Шифр, номера нормативов и коды ресурсов» заносятся шифр применяемого норматива и коды соответствующих ресурсов;
- в графу 3 «Наименование работ и затрат» заносятся виды работ и затрат, а за каждым из видов — наименования ресурсов в следующей последовательности: затраты труда рабочих-строителей, средний разряд работ, затраты труда рабочих, занятых управлением строительных машин, наименования используемых строительных машин, виды применяемых материальных ресурсов;

- в графу 4 «Единица измерения» заносятся единицы измерения работ и ресурсов;

- в графу 5 «Количество на единицу измерения» заносятся расходы ресурсов на единицу измерения того вида работ, к которому они относятся;

- в графу 6 «Количество по проектным данным» заносится объем работ напротив наименования соответствующего вида работ, принимаемый по проектным данным, а напротив наименования соответствующих ресурсов — их количество, подсчитанное как произведение удельного расхода на объем работ.

Все ресурсные показатели, выделяемые из нормативов, применяются со всеми поправками (коэффициентами), которые приведены в соответствующих сборниках и Общих указаниях к ГЭСН.

Суммирование ресурсных показателей производится в следующей последовательности:

- Трудовые ресурсы:

Затраты труда рабочих-строителей, чел.-ч.,
средний разряд работ.

Затраты труда машинистов, чел.-ч.

- Строительные машины, маш.-ч.
- Материальные ресурсы, натуральные показатели.

Таблица 2.3.11

Форма локальной ресурсной ведомости

№ п.п	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса	Единица измерения	Количество	
				на единицу	Общая
1	2	3	4	5	6
Итого по локальной ресурсной ведомости:					
		Трудовые ресурсы			
		Затраты труда рабочих	Чел.-ч		

		Средний разряд работ	разряд		
		Затраты труда машинистов	Чел.-ч		
		Строительные машины	Маш.-ч		
		Материальные ресурсы			

Таблица 2.3.12

Форма локальной ресурсной сметы

№ пп .	Шифр, номера нормативов и коды ресурсов	Наименование работ и затрат, характеристика оборудования и его масса, расход ресурсов на единицу измерения	Единица измерения	Количество единиц по проектным данным	Сметная стоимость	
					на единицу	Общая
1	2	3	4	5	6	7
		Трудовые ресурсы				
		Затраты труда рабочих-строителей	чел.-ч.			
		Средний разряд работ	разряд			
		Затраты труда машинистов	чел.-ч			
		Строительные машины и механизмы	маш.-ч			
		Материальные ресурсы				
		ИТОГО				
		Оплата труда рабочих-строителей	руб.			
		Эксплуатация строительных машин, в т.ч.	руб.			
		оплата труда машинистов	руб.			
		Материалы	руб.			

		ИТОГО прямых затрат	руб.			
		Накладные расходы	руб.			
		ИТОГО себестоимость	руб.			
		Сметая прибыль	руб.			
		ИТОГО ПО СМЕТЕ				

Оценку выделенных ресурсов при определении стоимости рекомендуется производить в текущем уровне цен.

В локальных сметах, рассчитанных базисно-индексным и ресурсным методами, начисляются накладные расходы и сметная прибыль, величины которых регламентируются нормативными документами в системе ценообразования на строительную продукцию РФ: МДС 81-33.2004 и МДС 81-25.2001.

Особенности составления локальных смет на ремонтно-строительные работы

Ремонтно-строительные работы выполняются при расширении, реконструкции, техническом перевооружении, а также в процессе технической эксплуатации зданий при их капитальном и текущем ремонте. Состав сметной документации на капитальный ремонт и порядок ее разработки соответствуют принятому в строительстве. Но существуют особенности составления смет, обусловленные спецификой ремонтно-строительных работ, при выполнении которых осуществляются разборка конструкций и зданий в целом, ремонты отдельных конструктивных элементов: фундаментов, стен, кровли и т. д., частичные и полные замены строительных конструкций и инженерного оборудования.

Для определения сметной стоимости ремонтно-строительных работ применяется самостоятельная нормативная база, включающая Государственные элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы ГЭСНр-2001 и соответствующие федеральные (территориальные)

единичные расценки ФЕРр (ТЕРр). Нумерация сборников принята как продолжение нумерации сборников ГЭСН-2001 на строительные работы с 51 по 69.

ГЭСНр и единичные расценки отражают среднеотраслевые затраты при условии использования современной техники, технологии и организации работ. Они учитывают усложненные условия производства ремонтно-строительных работ: рассредоточенность объемов работ, ограниченные возможности применения высокопроизводительных средств механизации, повышенные затраты ручного труда, в том числе на внутрипостроечный транспорт материалов. Нормы и расценки не учитывают внешние факторы, усложняющие производство работ.

При составлении локальных сметных расчетов (смет) на работы по реконструкции, расширению и техническому перевооружению действующих предприятий, зданий и сооружений учитываются усложняющие факторы и условия производства таких работ с помощью соответствующих коэффициентов, приведенных в соответствующих сборниках сметных норм и расценок («Общие положения»).

Выполняемые работы при ремонте и реконструкции зданий и сооружений, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве, следует нормировать по соответствующим сборникам ГЭСН-2001 на строительные и специальные строительные работы (кроме норм сборника №46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений») с применением коэффициентов 1,15 к нормам затрат труда и оплате труда рабочих-строителей и 1,25 к нормам времени и оплате труда механизаторов.

По работам, в технологии которых предусмотрена сварка металлоконструкций, металлопроката, стальных труб, листового металла, закладных деталей и других металлоизделий, элементные сметные нормы и единичные расценки разработаны из условий применения углеродистой стали.

При применении нержавеющей стали к нормам затрат труда, предусмотренных в составе единичных расценок, рекомендуется применять коэффициент 1,15.

Нормативы накладных расходов по видам строительных и монтажных работ, привязанные к соответствующим сборникам ФЕР, при капитальном ремонте жилых и общественных зданий следует принимать с дополнительным коэффициентом 0,9. Нормативы сметной прибыли по видам строительных и монтажных работ, привязанные к соответствующим сборникам ФЕР, при капитальном ремонте жилых и общественных зданий следует принимать с дополнительным коэффициентом 0,85.

Объектный сметный расчет (смета)

На основе объектных смет (объектного сметного расчета) определяется стоимость строительства (реконструкции, капитального ремонта) отдельных зданий и сооружений. Они составляются как правило в текущем и (или) базисном уровне цен по типовой форме (образец № 3, МДС 81-35.2004, прил. 2) на объекты в целом путем суммирования данных локальных сметных расчетов (смет) с группировкой работ и затрат по соответствующим графам сметной стоимости «Строительные работы», «Монтажные работы», «Оборудование, мебель и инвентарь», «Прочие затраты». При формировании объектного сметного расчета (сметы) производится нумерация локальных сметных расчетов (смет). Первые две цифры – номер главы сводного сметного расчета, вторые две цифры – номер строки (объекта) в главе, третьи две – номер локального сметного расчета (сметы) в данном объектном сметном расчете (смете). Например, № 02-01-05 – вторая глава сводного сметного расчета, первый объект во второй главе, пятая локальная смета в объектном сметном расчете. Иногда нумерация может быть упрощена: номер объектной сметы (две цифры, номер локальной сметы – две цифры).

Таблица 2.3.13.

Форма объектного сметного расчета

№ п.п.	Номера сметных расчетов	Наименование работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. руб.					Средства на оплату труда	Показатели единичной стоимости
			строительных работ	монтажных работ	оборудования, мебели, инвентаря	прочих затрат	Всего		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Л.С.Р. №1	Строительные работы							
2.	Л.С.Р. №2	Отделочные работы							
3.	Л.С.Р. №3	Внутренние санитарно-технические устройства							
4.	Л.С.Р. №4	Вентиляция							
5.	Л.С.Р. №5	Электроосвещение и электросиловое оборудование							
6.	Л.С.Р. №6	Внутренние слаботочные устройства							
7.	Л.С.Р. №7	Монтаж технологического оборудования							
		Итого по смете (строки 1-7)							

В графе 10 приведены данные по показателю единичной стоимости – сметной стоимости возведения (строительства, ремонта) на единицу стоимости объекта (на 1 м², 1 м, 1 м³ и т.д.).

Лимитированные затраты: содержание и назначение. Сметные нормы затрат на строительство временных зданий и сооружений:

содержание и порядок определения. Сметные нормы затрат при производстве работ в зимнее время: содержание и порядок определения.

В целях определения полной стоимости объекта, необходимой для расчетов за выполненные работы между заказчиком и подрядчиком, в конце объектной сметы к стоимости строительных и монтажных работ, определенной в текущем уровне цен, дополнительно включаются средства на покрытие лимитированных затрат, в том числе:

- на удорожание работ, выполняемых в зимнее время, стоимость временных зданий и сооружений и другие затраты, включаемые в сметную стоимость строительно-монтажных работ и предусматриваемые в составе главы «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета стоимости строительства в текущем уровне цен;
- часть резерва средств на непредвиденные работы и затраты, предусмотренного в сводном сметном расчете, в размере, согласованном заказчиком и подрядчиком для включения в состав твердой договорной цены на строительную продукцию.

При расчетах между заказчиком и подрядчиком за фактически выполненные объемы работ эта часть резерва подрядчику не передается, а остается в распоряжении заказчика. В этом случае объемы фактически выполняемых работ фиксируются в обосновывающих расчеты документах, в том числе и тех работ, которые дополнительно могут возникать при изменении заказчиком в ходе строительства ранее принятых проектных решений. В договоре подряда должны предусматриваться порядок и сроки согласования дополнительной сметы в случае изменений, вносимых в техническую документацию после принятия ее в производство работ исполнителем.

В тех случаях, когда стоимость объекта определена по одной локальной смете, объектная смета не составляется. При этом роль объектной сметы выполняет локальная смета, в конце которой включаются средства на покрытие лимитированных затрат в том же порядке, что и для объектных

смет. При совпадении понятий объекта и стройки в сводный сметный расчет стоимости строительства включаются также данные из локальных смет.

За итогом объектного сметного расчета (сметы) справочно показываются возвратные суммы, которые являются итоговым результатом возвратных сумм, предусмотренных локальными сметными расчетами (сметами).

При размещении в жилых зданиях офисных учреждений для предприятий (учреждений) различных направлений деятельности объектные сметы (сметные расчеты) составляются с выделением жилой и нежилой частей (МДС 81-35.2004, прил. 4).

При размещении нежилых помещений на первом (цокольном) подвальной этажах:

- стоимость устройства лестничных клеток и лифтовых шахт на этих этажах целиком относят на нежилую часть. Если на нижних этажах размещаются помещения жилого назначения, то стоимость устройства лестничных клеток и лифтовых шахт на этих этажах распределяется пропорционально общей (полезной) площади, занимаемой жилыми и нежилыми помещениями;

- затраты на возведение перекрытия над нежилыми помещениями относят к стоимости нежилой части, а на устройство по перекрытию полов с подготовкой – к стоимости жилой части;

- средства на оборудование жилых домов пассажирскими лифтами относят целиком на сметную стоимость жилой части дома.

При размещении нежилых помещений на верхнем (последнем) этаже: стоимость устройства чердачного перекрытия и пола с подготовкой на верхнем этаже относят к нежилой части. Средства на устройство перекрытия под нежилым верхним этажом (без стоимости пола) относят на сметную стоимость жилой части.

Общая сметная стоимость строительства жилого дома определяется как сумма стоимости его жилой и нежилой частей. Результаты вычислений и

итоговые данные в объектных расчетах (сметах) приводятся в тысячах рублей с округлением до двух знаков после запятой.

Сводный сметный расчет стоимости строительства

Назначение, содержание и форма документа. Затраты по графам и главам.

Основные положения о составлении сводного сметного расчета стоимости строительства приводятся в Постановлении Правительства РФ от 16 февраля 2008г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации».

В свою очередь, **Сводный сметный расчет стоимости строительства (ССР)** предприятий, зданий, сооружений или их очередей - документ, определяющий сметный лимит средств, необходимых для полного завершения строительства всех объектов, предусмотренных проектом. Сводный сметный расчет составляется в текущем уровне цен или в базисных ценах на 01.01.2000 г. Решение о выборе уровня цен ССР принимает Заказчик. Сводный сметный расчет стоимости строительства составляется на основе объектных сметных расчетов, локальных сметных расчетов и сметных расчетов на отдельные виды затрат.

Составляется сводный сметный расчет стоимости строительства по типовой форме, в которой все затраты группируются по элементам сметной стоимости в графы, а по их назначению – в главы.

Сметная стоимость каждого объекта, предусмотренного проектом, распределяется по графам, отражающим технологическую структуру инвестиций в основной капитал и практику работы подрядных организаций, в соответствии с которыми сметная стоимость строительства (реконструкции, капитального ремонта) формируется из следующих частей: стоимость строительных (ремонтно-строительных) работ; стоимость работ по

монтажу оборудования (монтажные работы); стоимость оборудования, мебели, инвентаря; прочие затраты.

Таблица 2.3.14.

Состав граф сводного сметного расчета стоимости строительства

№ п/п	Номера сметных расчетов в смете	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. руб.				общая стоимость, тыс. руб.
			строительных работ	монтажных работ	оборудования, мебели, инвентаря	прочих затрат	
1	2	3	4	5	6	7	8

В сводном сметном расчете стоимости строительства для объектов капитального строительства производственного и непроизводственного назначения средства распределяются по 12 главам:

1. Подготовка территории строительства.
2. Основные объекты строительства.
3. Объекты подсобного и обслуживающего назначения.
4. Объекты энергетического хозяйства.
5. Объекты транспортного хозяйства и связи.
6. Наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения.
7. Благоустройство и озеленение территории.
8. Временные здания и сооружения.
9. Прочие работы и затраты.
10. Содержание службы заказчика. Строительный контроль.
11. Подготовка эксплуатационных кадров для строящегося объекта капитального строительства.
12. 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.

*Порядок определения затрат на подготовку территории
строительства.*

В главу 1 «Подготовка территории строительства» входят следующие затраты:

- разбивка основных осей зданий и сооружений и закрепление их пунктами и знаками;
- освобождение территории строительства от имеющихся на ней строений, лесонасаждений, промышленных отвалов и других мешающих предметов, переселение жильцов из сносимых домов, перенос и переустройство инженерных сетей, коммуникаций, сооружений, путей и дорог, снятие и хранение плодородного слоя почвы и т.п.;
- компенсация стоимости сносимых (переносимых) строений и насаждений, принадлежащих организациям и (или) физическим лицам;
- осушение территории стройки, проведение на ней других мероприятий, связанных с прекращением или изменением условий водопользования, а также с защитой окружающей среды и ликвидацией неблагоприятных условий строительства;
- затраты на разминирование территории строительства в районах бывших боевых действий;
- плата за аренду земельного участка, предоставляемого на период проектирования и строительства объекта;
- приведение земельных участков, предоставленных во временное пользование на период строительства, в состояние, пригодное для использования в сельском, лесном, рыбном хозяйстве, или для других целей в соответствии с проектом восстановления (рекультивации) нарушенных земель;

- плата за землю при изъятии (выкупе) земельного участка для строительства, а также выплата земельного налога (аренды) в период строительства;

- затраты, связанные с выполнением археологических раскопок в пределах строительной площадки;

- возмещение собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц.

Состав затрат по главам 2-9 сводного сметного расчета стоимости строительства.

В главу 2 **«Основные объекты строительства»** включается сметная стоимость зданий, сооружений и видов работ, определяющих основное назначение стройки: цеха промышленного предприятия, жилые дома, школы и др.

В главу 3 **«Объекты подсобного и обслуживающего назначения»** включается сметная стоимость объектов подсобного и обслуживающего назначения:

- в промышленном строительстве - здания заводоуправлений, лабораторные корпуса, проходные, ремонтные цеха и мастерские, склады, галереи и др.

- в жилищно-гражданском строительстве - хозяйственные корпуса, проходные и теплицы в больницах и научных городках, мусоросборники и др.

В главу 4 **«Объекты энергетического хозяйства»** включают сметную стоимость зданий электроподстанций, трансформаторных подстанций и киосков, линий электроснабжения.

В главе 5 **«Объекты транспортного хозяйства и связи»** находит отражение сметная стоимость строительства автомобильных дорог, гаражей, стоянок автомашин, железнодорожных и подъездных путей к предприятиям, внутризаводских путей, депо, мастерских, складов, резервуаров, морских и речных причалов (при сооружении в составе предприятий) и др.

Глава 6 **«Наружные сети и сооружения водопровода, канализации, теплоснабжения и газоснабжения»** приводит затраты прокладки наружных инженерных сетей и возведения зданий котельных, насосных станций, центрального теплового пункта, очистных сооружений и др.

Глава 7 **«Благоустройство и озеленение территории»** включает сметную стоимость работ по вертикальной планировке территории (предприятия, жилого дома, квартала, городских улиц и площадей), устройству дорожек, спортивных и игровых площадок, малых архитектурных форм, ограждения и освещения, озеленения территории.

Таким образом, в главы 1-7 включаются данные из объектных локальных сметных расчетов и локальных сметных расчетов сводного сметного расчета стоимости строительства.

В главе 8 **«Временные здания и сооружения»** учитываются средства на строительство титульных временных зданий и сооружений, которые определяются на основе норм, дифференцированных по видам строительства. Сметные нормы затрат на временные здания и сооружения установлены ГСН 81-05-01-2001 и ГСНр 81-05-01-2001. Затраты на строительство титульных временных зданий и сооружений определяются по нормам в процентах от сметной стоимости строительных и монтажных работ (графы 4 и 5) по итогу глав 1-7 сводного сметного расчета.

В главу 9 **«Прочие работы и затраты»** рекомендуется включать средства на основные виды прочих работ и затрат в текущем уровне цен, а также затраты, учитывающие специфические условия строительства. В главу

9 включаются дополнительные затраты, связанные с производством строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ в зимнее время.

Таблица 2.3.15.

Перечень прочих работ и затрат, включаемых в главу 9 «Прочие работы и затраты»

№ п/п	Прочие работы и затраты
1	Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время
2	Затраты по снегоборьбе
3	Средства по очистке от снега подъездных дорог и первоначальной очистке от снега площади застройки объекта строительства
4	Затраты на содержание действующих постоянных автомобильных дорог и восстановление их после окончания строительства
5	Затраты по перевозке автомобильным транспортом работников строительных и монтажных организаций или компенсация расходов по организации специальных маршрутов городского пассажирского транспорта
6	Затраты, связанные с осуществлением работ вахтовым методом (за исключением вахтовой надбавки к тарифной ставке, учитываемой в локальных сметах)
7	Затраты, связанные с командированием рабочих для выполнения строительных, монтажных и специальных строительных работ
8	Затраты, связанные с премированием за ввод в действие построенных объектов
9	Средства на покрытие затрат строительных организаций по добровольному страхованию работников и имущества, в том числе строительных рисков
10	Средства на организацию и проведение подрядных торгов
11	Затраты на проведение специальных мероприятий по обеспечению нормальных условий труда (борьба с радиоактивностью, силикозом,

	малярией, энцефалитным клещом, гнусом и др.)
12	Плата за подключение к системам коммунальной инфраструктуры соответствующей ресурсоснабжающей (сетевой) организации
13	Затраты на первичную техническую инвентаризацию, регистрацию прав на недвижимое имущество и изготовление документов кадастрового и технического учета
14	Затраты на проведение пусконаладочных работ
15	Платежи за негативное воздействие на окружающую природную среду
16	Затраты на очистку (мойку) колес автотранспорта на строительных площадках
17	Затраты по наблюдению (мониторингу) в ходе строительства за осадкой зданий и сооружений
18	Затраты на проведение тепловизионного контроля качества тепловой защиты объектов

Нормы установлены ГСН 81-05-02-2007 и ГСН 81р-05-02-2001. **Сметные нормы дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время** дифференцированы по видам строительства и определяются по нормам в процентах от сметной стоимости строительных и монтажных работ (графы 4 и 5) по итогу глав 1-8 сводного сметного расчета стоимости строительства.

Определение затрат на строительный контроль.

Строительный контроль проводится **подрядчиком и заказчиком.**

На объектах капитального строительства, возводимых полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета, осуществление подрядчиком строительного контроля финансируется за счет накладных расходов подрядчика.

Строительный контроль, осуществляемый заказчиком, включает проведение следующих контрольных мероприятий:

а) проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения подрядчиком входного контроля и достоверности документирования его результатов;

б) проверка выполнения подрядчиком контрольных мероприятий по соблюдению правил складирования и хранения применяемой продукции и достоверности документирования его результатов;

в) проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения подрядчиком контроля последовательности и состава технологических операций по осуществлению строительства объектов капитального строительства и достоверности документирования его результатов;

г) совместно с подрядчиком освидетельствование скрытых работ и промежуточная приемка возведенных строительных конструкций, влияющих на безопасность объекта капитального строительства, участков сетей инженерно-технического обеспечения;

д) проверка совместно с подрядчиком соответствия законченного строительством объекта требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов.

В главу 10 «Содержание службы заказчика. Строительный контроль» включаются средства на содержание аппарата заказчика-застройщика и технического надзора (графы 7 и 8). Порядок учета затрат на строительный контроль установлен Постановлением Правительства РФ № 468 от 21.06.2010 г. Затраты на строительный контроль определяются по формуле:

$$C_{\text{СК}} = C_{1-9} \cdot \frac{H_{\text{СК}}}{100} \quad (2.3.1)$$

где

C_{1-9} – стоимость строительства по итогам глав 1-9 сводного сметного расчета в базисном уровне цен, руб.;

$H_{ск}$ – норматив расходов заказчика на осуществление строительного контроля, %.

Глава 12 сводного сметного расчета носит название «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».

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты определяется исходя из итоговой суммы расчетов, предусмотренных главами 1-12 сводного сметного расчета стоимости строительства. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты определяется в размерах, не превышающих 2-х процентов – для объектов капитального строительства непромышленного назначения, 3-х процентов – для объектов промышленного назначения, 10-ти процентов – для уникальных объектов капитального строительства, а также объектов атомной энергетики, гидротехнических сооружений первого класса, объектов космической инфраструктуры, метрополитенов.

После начисления суммы резерва средств на непредвиденные работы и затраты приводится итог **«Всего по сводному сметному расчету»**.

К средствам, предусматриваемым **за итогом сводного сметного расчета**, относятся:

- **возвратные суммы** (слагаются из итогов возвратных сумм, показанные справочно в объектных и локальных сметных расчетах (сметах));

- **суммы налога на добавленную стоимость (НДС)**. Сумма средств по уплате НДС принимается в размере, устанавливаемом законодательством Российской Федерации, от итоговых данных по сводному сметному расчету на строительство и показывается отдельной строкой (в графах 4-8) под наименованием "Средства на покрытие затрат по уплате НДС".

К сводному сметному расчету составляется **пояснительная записка**, которая содержит сведения о месте расположения объекта капитального строительства, перечень сборников и каталогов сметных нормативов, принятых для составления сметной документации, обоснование особенностей определения сметной стоимости, другие сведения о порядке определения сметной стоимости строительства.

Форма сводного сметного расчета с учетом состава глав и граф, а также принадлежности затрат к основным участникам инвестиционно-строительной деятельности приведена в **Приложении 4**.

Стоимость проектных работ.

В настоящее время в отечественной практике ценообразования выделяют три способа расчета стоимости проектных работ:

1. В зависимости от натуральных показателей объектов проектирования (мощности, объема или площади здания, протяженности и др.).
2. В зависимости от общей стоимости строительства.
3. В зависимости от трудоемкости проектных работ с составлением калькуляции затрат.

При бюджетном финансировании выбор способа расчета зависит от наличия сметного норматива и расценки на данный объект в нормативе; при внебюджетном финансировании помимо доступных нормативов нужно дополнительно руководствоваться интересами Заказчика.

1. Определение стоимости проектных работ в зависимости от натуральных показателей объектов проектирования.

Определение стоимости проектных работ на основе натуральных показателей позволяет избежать непосредственной зависимости стоимости

проектных работ от стоимости строительства. Такой способ расчета стоимости проектирования применяется в обязательном порядке, если строительство объекта предусматривается за счет финансирования из бюджета – местного, регионального или федерального.

Натуральные показатели - это показатели, характеризующие проектируемый объект (м3, м2, 1 посадочное место, м и т.д.).

Расчет сметной стоимости в зависимости от натуральных показателей объектов проектирования производится с помощью Справочников или Сборников базовых цен на проектные работы в строительстве, включенных в Федеральный реестр сметных нормативов.

Сборники разработаны для определения стоимости проектирования объектов капитального строительства гражданского, промышленного, сельскохозяйственного и др. назначения и позволяют определить стоимость проектирования объектов нового строительства, их реконструкции (расширения, технического перевооружения) или капитального ремонта.

Базовую цену разработки проектной и рабочей документации можно определить по формуле:

$$C = (a + bx) \cdot Ki \quad (2.3)$$

.2)

где

«а» и «в» - постоянные величины для определенного интервала основного показателя проектируемого объекта, тыс. руб.;

«х» - основной показатель проектируемого объекта;

K_i – коэффициент, отражающий инфляционные процессы на момент определения цены проектных работ, или иначе он называется индексом изменения стоимости проектных работ, публикуется ежеквартально в письмах Минстроя России.

Базовой ценой учтена стоимость проектирования всех внутриплощадочных инженерных сетей, сооружений и устройств (электроснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения и др.), а

также схемы планировочной организации земельного участка (генерального плана) в пределах площадки строительства.

Расчет сметной стоимости проектных работ оформляется по Форме 2п, представленной в качестве образца в «Методике определения стоимости строительной продукции на территории российской федерации» (МДС 81-35.2004).

В соответствии с разделом III «Методических указаний по применению Справочников базовых цен на проектные работы в строительстве» коэффициенты, применяемые при определении базовой цены по разделам Сборника цен и Справочникам базовых цен, подразделяются на ценообразующие и учитывающие усложняющие факторы. Поэтому помимо индекса инфляции, итоговая стоимость проектных работ в текущих ценах включает коэффициенты $K_{цен}$ и $K_{усл}$:

$$C = (a + bx) \cdot Ki \cdot K_{цен} \cdot K_{усл} \quad (2.3)$$

.3)

где

$K_{цен}$ - ценообразующие коэффициенты, определяющие базовую цену по видам проектирования (проектная или рабочая документация), видов объектов капитального строительства, а также коэффициенты, установленные в Справочниках базовых цен на проектные работы для строительства. Размер коэффициента устанавливается проектной организацией по согласованию с заказчиком. Ценообразующие коэффициенты перемножаются.

$K_{усл}$ – коэффициенты, учитывающие усложняющие факторы проектирования. При наличии двух или более усложняющих факторов коэффициенты применяются за каждый фактор. Коэффициенты на факторы, усложняющие проектирование, применяются к стоимости тех разделов или их частей, к разработке которых соответствующими нормативными документами установлены особые требования, приводящие к увеличению трудоемкости проектных работ (архитектурно-строительная, водопровод,

канализация и др., а также сметная часть, относящаяся к перечисленным разделам).

При наличии нескольких усложняющих факторов и применении в связи с этим нескольких коэффициентов, больших единицы, общий повышающий коэффициент определяется путем суммирования их дробных частей и единицы.

2. Определение стоимости проектных работ в зависимости от общей стоимости строительства.

В ряде Справочников, начиная с 1991 года и действующих предлагается определять стоимость проектирования от общей стоимости строительства.

По соответствующим справочникам Справочникам базовая цена проектной и рабочей документации определяется по формуле:

$$C = C_{01} \cdot K_i = \frac{C_{стр01} \cdot \alpha}{100} \cdot K_i \quad (2.3) \quad .4)$$

где

C - базовая цена проектной и рабочей документации в текущих ценах;

C_{01} - базовая цена проектной и рабочей документации на 01.01.2001 г.;

$C_{стр.01}$ - стоимость строительства на 01.01.2001 г.;

α - процент базовой цены от общей стоимости строительства в ценах 2001г.

K_i - коэффициент, отражающий инфляционные процессы на момент определения цены проектных работ.

Для пересчета стоимости строительства объектов из уровня цен по состоянию на 01.01.2000 г. в уровень цен по состоянию на 01.01.2001 г. принимается коэффициент, равный 1,25.

При определении базовой цены коэффициенты, учитывающие усложняющие факторы, не применяются.

Стоимость проектных работ, определенная в зависимости от стоимости строительства, учитывает затраты на проектирование всего комплекса основных и вспомогательных зданий и сооружений, в том числе и на

проектирование инженерных коммуникаций (площадочных и внеплощадочных). Для определения стоимости отдельно «Проектной документации» и отдельно «Рабочей документации», надо к результату применить коэффициенты 0,4 и 0,6 соответственно.

3. Расчет стоимости проектных работ на основании нормируемых трудозатрат.

Стоимость проектных работ, на определение которых отсутствуют соответствующие нормативы, рекомендовано определять по нормируемым трудозатратам.

Расчетные показатели нормативов трудоемкости проектирования, а также нормативные должностные категории исполнителей проектных работ являются исходной базой для подготовки калькуляции затрат на производство проектной и рабочей документации для строительства конкретных объектов, которая выполняется по форме 3-П. Указанная форма приведена в качестве образца в МДС 81.35-2001. На работы, стоимость которых определяется по форме 3п, составляются сметные расчеты в ценах текущего периода. Вначале выполняется расчет оплаты труда, далее определяется стоимость работ.

Особенности применения сметных нормативов для составления смет на проектно-изыскательские работы в г. Москве.

Определение стоимости проектно-изыскательских работ в г. Москве зависит от источника финансирования.

1) При федеральном бюджете:

Применяются сборники, включенные в Федеральный реестр сметных нормативов (ГСН со статусом действующих документов):

- Сборники цен на проектные работы (СЦ) в уровне цен на 01.01.1991 г.
- Сборники базовых цен на проектные работы (СБЦ) в уровне цен на 01.01.1995 г.

- Сборники базовых цен на проектные (а также Сборник цен на обмерные работы, обследование зданий и сооружений) (СБЦП 81-02...), Сборники базовых цен на изыскательские работы (СБЦИ 81-02...), изданные с 2010 и издающиеся по настоящее время в уровне цен на 01.01.2001 г.

- Сборники цен на научно-проектные и историко-архитектурные исследования (СЦНПР-91, РНиП), утвержденные Министерством культуры РФ.

2) При финансировании из бюджета г. Москвы (в том числе частичное финансирование):

Применяются сборники МРР (Московские региональные рекомендации).

Комитет г. Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов выпускает коэффициенты пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости ПИР. Индексы рассчитываются поквартально на 3 года вперед, далее уточняются.

Стоимость изыскательских работ.

Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

Основные виды инженерных изысканий (инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-геотехнические, инженерно-гидрометеорологические и инженерно-экологические) выполняются отдельно или в комплексе.

Инженерно-геотехнические изыскания - комплекс геотехнических работ и исследований с целью получения исходных расчетных значений для проектирования фундаментов, опор и др. на участках размещения объектов капитального строительства и индивидуального проектирования,

необходимых и достаточных для построения расчетной геомеханической модели взаимодействия зданий и сооружений с основанием.

Материалы инженерных изысканий - фактические данные, полученные в процессе выполнения инженерных изысканий, являющиеся основой результатов инженерных изысканий, представленных в виде отчетной технической документации.

Технический контроль инженерных изысканий - система мероприятий и работ строительного контроля, с помощью которых определяется достоверность и качество выполняемых инженерных изысканий.

Данные для расчета стоимости инженерных изысканий приводятся в Справочнике базовых цен на инженерные изыскания для строительства.

Расчет стоимости авторского надзора.

Авторский надзор - контроль лица, осуществившего подготовку проектной документации, за соблюдением в процессе строительства требований проектной документации и подготовленной на её основе рабочей документации.

Необходимость проведения авторского надзора и включение данных затрат в сводный сметный расчет стоимости строительства определяется заказчиком строительства и указывается в задании на проектирование.

Лимит затрат на проведение авторского надзора предусматривается в размере **не более 0,2% от итога глав 1 - 9 Сводного сметного расчета**. В указанном размере затрат не учтена стоимость проезда к месту командировки и обратно работников проектных организаций, осуществляющих авторский надзор.

Выполнение услуг авторского надзора оформляется договором согласно смете с учетом командировочных расходов. Затраты по оплате проезда работников проектных организаций, осуществляющих авторский надзор, предусматривается дополнительно по согласованию с заказчиком.

Расчет за услуги авторского надзора производится на основании акта оказания услуг с приложением в обязательном порядке распорядительных документов (приказ о назначении руководителя и специалистов, план-график проведения работ по авторскому надзору и другие), журналом работ, проездными и другими документами, подтверждающими затраты на служебные командировки.

Несмотря на то, что в МДС 81-35.2004 затраты на авторский надзор относятся к 12 главе сводного сметного расчета, в современной практике авторский надзор часто относится к строительному контролю, то есть является частью главы 10 сводного сметного расчета. В части 2 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ сказано, что под термином «строительный контроль» понимается три вида контроля: производственный контроль подрядчика по строительству, технический надзор заказчика и авторский надзор проектной организации, причем «Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (авторский надзор)». Отнесение авторского надзора к той или иной главе сводного расчета следует обсуждать с Заказчиком.

Стоимость проведения публичного технологического и ценового аудита.

За проведение 1-го этапа публичного технологического и ценового аудита и 2-го этапа публичного технологического аудита инвестиционных проектов, по которым проектная документация в отношении объектов капитального строительства подлежит разработке, экспертными организациями взимается плата в размере, не превышающем соответственно 0,2 процента и 0,38 процента суммарной стоимости изготовления проектной документации и материалов инженерных изысканий.

За проведение публичного технологического и ценового аудита инвестиционных проектов, по которым проектная документация в

отношении объектов капитального строительства разработана, экспертными организациями взимается плата в размере, не превышающем 0,58 процента суммарной стоимости изготовления проектной документации и материалов инженерных изысканий. В размере указанной платы учитывается сумма налога на добавленную стоимость.

Плата за проведение публичного технологического и ценового аудита инвестиционных проектов включается в состав расходов на реализацию инвестиционного проекта в части расходов, предусмотренных главой 12 сводного сметного расчета стоимости строительства.

Расчет стоимости проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

Расчет стоимости проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 05 марта 2007г. № 145 «Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

Размер платы за проведение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, выполняемых для строительства, реконструкции, капитального ремонта жилых объектов капитального строительства (РПиЖ), определяется по формуле:

$$\text{РПиЖ} = \text{БСиж} \times \text{Кі} \quad (2.3.5)$$

где:

БСиж - базовая стоимость государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, выполняемых для строительства, реконструкции, капитального ремонта жилых объектов капитального строительства (в рублях);

Кі - коэффициент, отражающий инфляционные процессы по сравнению с 1 января 2001 г., который определяется как произведение публикуемых Федеральной службой государственной статистики индексов

потребительских цен для каждого года, следующего за 2000 годом, до года, предшествующего тому, в котором определяется размер платы за проведение государственной экспертизы (включительно).

Базовая стоимость государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, выполняемых для строительства, реконструкции, капитального ремонта жилых объектов капитального строительства (БСиж), определяется по формуле:

$$\text{БСиж} = \text{Аиж} + \text{Виж} \times \text{Хж} \quad (2.3.6)$$

где:

Аиж - первая постоянная величина, равная 13000 рублей;

Виж - вторая постоянная величина, равная 5 рублям;

Хж - площадь земли, измеряемая в пределах периметра жилого объекта капитального строительства (в кв. метрах).

Размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации жилых объектов капитального строительства (РПпдж) определяется по формуле:

$$\text{РПпдж} = \text{БСПдж} \times \text{Ки} \quad (2.3.7)$$

где:

БСПдж - базовая стоимость государственной экспертизы проектной документации жилых объектов капитального строительства (в рублях);

Ки - коэффициент, отражающий инфляционные процессы по сравнению с 1 января 2001 г., который определяется как произведение публикуемых Федеральной службой государственной статистики индексов потребительских цен для каждого года, следующего за 2000 годом, до года, предшествующего тому, в котором определяется размер платы за проведение государственной экспертизы (включительно).

Базовая стоимость государственной экспертизы проектной документации жилых объектов капитального строительства (БСПдж) определяется по формуле:

$$\text{БСПдж} = (\text{Апдж} + \text{Впдж} \times \text{Хж} + \text{СПдж} \times \text{Уж}) \times \text{Кн} \times \text{Кс} \quad (2.3.8)$$

где:

Апдж - первая постоянная величина, равная 100000 рублей;

Впдж - вторая постоянная величина, равная 35 рублям;

Хж - площадь земли, измеряемая в пределах периметра жилого объекта капитального строительства (в кв. метрах);

Спдж - третья постоянная величина, равная 3,5 рубля;

Уж - общая площадь жилого объекта капитального строительства при его новом строительстве либо общая площадь помещений, подлежащих реконструкции, капитальному ремонту (в кв. метрах);

Кн - коэффициент, учитывающий назначение проектной документации, равный 1, если проектная документация предназначена для строительства или реконструкции объекта капитального строительства, и равный 0,5 при капитальном ремонте объекта капитального строительства;

Кс - коэффициент сложности проектной документации, равный:

1,15 - если земельный участок расположен над горными выработками, в зонах сейсмичности 7 баллов, карстовых и оползневых явлений, вечномёрзлых, просадочных или набухающих грунтов;

1,2 - если земельный участок расположен в зоне сейсмичности 8 баллов;

1,3 - если земельный участок расположен в зоне сейсмичности 9 баллов;

1 - в иных случаях.

Размер платы за проведение одновременно государственной экспертизы проектной документации жилых объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации (РПж), определяется по формуле:

$$РПж = (РПиж + РПпдж) \times 0,9 \quad (2.3.9)$$

где РПиж и РПпдж - размеры платы за проведение государственной экспертизы, рассчитываемые в соответствии с формулами 2.3.5 и 2.3.7.

Размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации нежилых объектов капитального

строительства и (или) результатов инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации (РПнж), определяется по формуле:

$$\text{РПнж} = \text{Спд} \times \text{П} \times \text{Кі} + \text{Сиж} \times \text{П} \times \text{Кі} \quad (2.3.10)$$

где:

Спд - стоимость изготовления проектной документации, представленной на государственную экспертизу, рассчитанная в ценах 2001 года на основании документов в области сметного нормирования и ценообразования, рекомендованных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (в рублях) (в ред. Постановлений Правительства РФ от 07.11.2008 N 821, от 23.09.2013 N 840, от 22.03.2014 N 219).

Сиж - стоимость изготовления материалов инженерных изысканий, представленных на государственную экспертизу, рассчитанная в ценах 2001 года на основании документов в области сметного нормирования и ценообразования, рекомендованных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (в рублях);

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 07.11.2008 N 821, от 23.09.2013 N 840, от 22.03.2014 N 219)

П - процент суммарной стоимости проектных и (или) изыскательских работ, представленных на государственную экспертизу, согласно таблице 2.3.12;

Кі - коэффициент, отражающий инфляционные процессы по сравнению с 1 января 2001 г., который определяется как произведение публикуемых Федеральной службой государственной статистики индексов потребительских цен для каждого года, следующего за 2000 годом, до года, предшествующего тому, в котором определяется размер платы за проведение государственной экспертизы (включительно).

Таблица 2.3.16

Процентное соотношение, используемое при расчете размера платы за
проведение государственной экспертизы

Сумма Спд и Сиж (млн. рублей, в ценах 2001 года)	Процент от суммы Спд и Сиж (П)
0 - 0,15	33,75
более 0,15	29,25
более 0,25	27,3
более 0,5	20,22
более 0,75	16,65
более 1	12,69
более 1,5	11,88
более 3	10,98
более 4	8,77
более 6	7,07
более 8	6,15
более 12	4,76
более 18	4,13
более 24	3,52
более 30	3,06
более 36	2,62
более 45	2,33
более 52,5	2,01
более 60	1,68
более 70	1,56
более 80	1,22
более 100	1,04
более 120	0,9
более 140	0,8
более 160	0,73
более 180	0,66

более 200	0,61
более 220	0,58

При расчете в соответствии с настоящим разделом размера платы за проведение государственной экспертизы учитывается сумма налога на добавленную стоимость, если иное не установлено законодательством Российской Федерации (в ред. Постановлений Правительства РФ от 12.11.2016 N 1169, от 31.12.2019 N 1948).

За проведение государственной экспертизы проектной документации в объеме проверки сметной стоимости, осуществляемой без проведения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и оценки соответствия, взимается плата в размере 20 процентов стоимости государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, рассчитанной на день представления документов для проведения государственной экспертизы проектной документации в объеме проверки сметной стоимости (п. 57(1) введен Постановлением Правительства РФ от 31.12.2019 N 1948).

За проведение повторной государственной экспертизы взимается плата в размере 30 процентов размера платы за проведение первичной государственной экспертизы, рассчитанной на дату заключения договора о проведении повторной государственной экспертизы.

В случае, Проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий подлежат экспертной оценке в полном объеме в случае, если после проведения первичной (предыдущей повторной) государственной экспертизы такой проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в законодательство Российской Федерации внесены изменения, в соответствии с которыми государственная экспертиза должна осуществляться иной организацией по проведению государственной экспертизы. Плата за проведение повторной государственной экспертизы рассчитывается как плата за проведение первичной государственной

экспертизы, рассчитанная на дату заключения договора о проведении повторной государственной экспертизы.

В случае представления на государственную экспертизу результатов инженерных изысканий, в отношении которых ранее выдано отрицательное заключение государственной экспертизы, вместе с проектной документацией, которая ранее не направлялась на государственную экспертизу, плата за проведение такой государственной экспертизы рассчитывается как плата за проведение первичной государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, рассчитанная на дату заключения договора о проведении повторной государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

В случае если документы на проведение повторной государственной экспертизы в отношении жилых объектов капитального строительства поданы в течение 10 рабочих дней со дня после получения отрицательного заключения, плата за проведение повторной государственной экспертизы не взимается (п. 58 в ред. Постановления Правительства РФ от 31.12.2019 N 1948).

За проведение экспертного сопровождения взимается плата за год в размере 30 процентов размера платы за проведение первичной государственной экспертизы, рассчитанной на дату заключения договора об экспертном сопровождении. При продлении договора об экспертном сопровождении размер платы составляет 30 процентов размера платы за проведение первичной государственной экспертизы, рассчитанной на дату, с которой продлевается договор об экспертном сопровождении (п. 58(2) введен Постановлением Правительства РФ от 31.12.2019 N 1948).

***Особенности составления сметной документации в ТСН-2001 города
Москвы***

Территориальные сметные нормативы для города Москвы были утверждены постановлением Правительства Москвы от 14 ноября 2006 года № 900-ПП «О порядке перехода на определение сметной стоимости строительства в городе Москве с применением территориальных сметных нормативов в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года». **Территориальные сметные нормативы города Москвы (ТСН-2001)** относятся к территориальным сметным нормативам и **внесены в федеральный реестр сметных нормативов** на основании приказа Минстроя России от 21.01.2014 г. № 15/пр.

База предназначена для составления сметной документации при заключении государственных контрактов на разработку сметной документации Государственными заказчиками (заказчиками), осуществляющие строительство (техническое перевооружение, реконструкцию, капитальный ремонт) объектов **за счет средств бюджета города Москвы.**

При финансировании из московского городского бюджета применяется база **ТСН-2001 МГЭ с соответствующими индексами.**

Структура базы ТСН-2001 – это совокупность глав и сборников (табл. 2.3.17). Глава 12 ТСН-2001.12 «Общие указания по применению ТСН-2001» содержит организационную структуру ТСН-2001, общие положения и правила применения нормативов, правила определения сметной стоимости и оформления сметной документации.

Таблица 2.3.17.

Структура территориальных сметных нормативов гор. Москвы ТСН-2001

Наименование нормативов	Шифр
1. Сборник «Средние сметные цены на материалы, изделия и конструкции»	ТСН-2001.1
2. Сборник «Сметные цены эксплуатации строительных машин»	ТСН-2001.2
3. Сборники норм и расценок на строительные работы	ТСН-2001.3
Сборник 0. Общие положения	ТСН-2001.3-0
Сборник 1. Земляные работы	ТСН-2001.3-1

Сборник 3. Буровзрывные работы	TCH-2001.3-3
Сборник 4. Скважины	TCH-2001.3-4
Сборник 5. Свайные работы, закрепление грунтов	TCH-2001.3-5
Сборник 6. Бетонные, железобетонные конструкции монолитные	TCH-2001.3-6
Сборник 7. Бетонные и железобетонные конструкции	TCH-2001.3-7
Сборник 8. Конструкции из кирпича и блоков	TCH-2001.3-8
Сборник 9. Металлические конструкции	TCH-2001.3-9
Сборник 10. Деревянные конструкции	TCH-2001.3-10
Сборник 11. Полы	TCH-2001.3-11
Сборник 12. Кровли	TCH-2001.3-12
Сборник 13. Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии	TCH-2001.3-13
Сборник 14. Конструкции в сельском строительстве	TCH-2001.3-14
Сборник 15. Отделочные работы	TCH-2001.3-15
Сборник 16. Трубопроводы внутренние	TCH-2001.3-16
Сборник 17. Водопровод и канализация - внутренние устройства	TCH-2001.3-17
Сборник 18. Отопление - внутренние устройства	TCH-2001.3-18
Сборник 19. Газоснабжение - внутренние устройства	TCH-2001.3-19
Сборник 20. Вентиляция и кондиционирование воздуха	TCH-2001.3-20
Сборник 22. Водопровод - наружные сети	TCH-2001.3-22
Сборник 23. Канализация - наружные сети	TCH-2001.3-23
Сборник 24. Теплоснабжение и газопроводы - наружные сети	TCH-2001.3-24
Сборник 26. Теплоизоляционные работы	TCH-2001.3-26
Сборник 27. Автомобильные дороги	TCH-2001.3-27
Сборник 28. Железные дороги	TCH-2001.3-28
Сборник 29. Тоннели и метрополитены	TCH-2001.3-29
Сборник 30. Мосты и трубы	TCH-2001.3-30
Сборник 32. Трамвайные пути	TCH-2001.3-32
Сборник 33. Линии электропередачи	TCH-2001.3-33
Сборник 34. Сооружения связи, радиовещания и телевидения	TCH-2001.3-34
Сборник 36. Земляные конструкции гидротехнических сооружений	TCH-2001.3-36
Сборник 37. Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений	TCH-2001.3-37

Сборник 38. Каменные конструкции гидротехнических сооружений	TCH-2001.3-38
Сборник 39. Металлические конструкции гидротехнических сооружений	TCH-2001.3-39
Сборник 40. Деревянные конструкции гидротехнических сооружений	TCH-2001.3-40
Сборник 41. Гидроизоляционные работы в гидротехнических сооружениях	TCH-2001.3-41
Сборник 42. Берегоукрепительные работы	TCH-2001.3-42
Сборник 44. Подводно-строительные (водолазные) работы	TCH-2001.3-44
Сборник 45. Промышленные печи трубы	TCH-2001.3-45
Сборник 47. Озеленение	TCH-2001.3-47
Сборник 51. Прочие строительные работы	TCH-2001.3-51
4. Сборники расценок на монтаж оборудования	TCH-2001.4
Сборник 0. Дополнительное перемещение оборудования и материальных ресурсов сверх предусмотренного в сборниках	TCH-2001.4-0
Сборник 1. Металлообрабатывающее оборудование	TCH-2001.4-1
Сборник 3. Подъемно-транспортное оборудование	TCH-2001.4-3
Сборник 6. Теплосиловое оборудование	TCH-2001.4-6
Сборник 7. Компрессорные машины, насосы, вентиляторы	TCH-2001.4-7
Сборник 8. Электротехнические установки	TCH-2001.4-8
Сборник 10. Оборудование связи	TCH-2001.4-10
Сборник 11. Приборы и средства автоматизации и вычислительной техники	TCH-2001.4-11
Сборник 12. Технологические трубопроводы	TCH-2001.4-12
Сборник 18. Оборудование предприятий химической и нефтеперерабатывающей промышленности	TCH-2001.4-18
Сборник 21. Оборудование метрополитенов и тоннелей	TCH-2001.4-21
Сборник 24. Оборудование предприятий промышленности строительных материалов	TCH-2001.4-24
Сборник 28. Оборудование предприятий пищевой промышленности	TCH-2001.4-28
Сборник 29. Оборудование театрально-зрелищных предприятий	TCH-2001.4-29
Сборник 31. Оборудование предприятий кинематографии	TCH-2001.4-31

Сборник 33. Оборудование предприятий легкой промышленности	TCH-2001.4-33
Сборник 34. Оборудование учреждений здравоохранения предприятий медицинской промышленности	TCH-2001.4-34
Сборник 36. Оборудование предприятий бытового оборудования и коммунального хозяйства	TCH-2001.4-36
Сборник 37. Оборудование общего назначения	TCH-2001.4-37
5. Сборники расценок на пусконаладочные работы	TCH-2001.5
Сборник 1 Электротехнические устройства	TCH-2001.5-1
Сборник 2 Автоматизированные системы управления	TCH-2001.5-2
Сборник 3 Системы вентиляции и кондиционирования воздуха	TCH-2001.5-3
Сборник 4 Подъемно-транспортное оборудование	TCH-2001.5-4
Сборник 6 Холодильные и компрессорные установки	TCH-2001.5-6
Сборник 7 Теплоэнергетическое оборудование	TCH-2001.5-7
Сборник 9 Сооружения водоснабжения и канализации	TCH-2001.5-9
Сборник 10 Укрупненные нормы и расценки для объектов жилищно-гражданского назначения	TCH-2001.5-10
Сборник 11. Экологическое сопровождение объектов строительства и составление санитарно-экологического паспорта	TCH-2001.5-11
6. Сборники норм и расценок на ремонтно-строительные работы	TCH-2001.6
Сборник 51. Земляные работы	TCH-2001.6-51
Сборник 52. Фундаменты	TCH-2001.6-52
Сборник 53. Стены	TCH-2001.6-53
Сборник 54. Перекрытия	TCH-2001.6-54
Сборник 55. Перегородки	TCH-2001.6-55
Сборник 56. Проемы	TCH-2001.6-56
Сборник 57. Полы	TCH-2001.6-57
Сборник 58. Крыши, кровли	TCH-2001.6-58
Сборник 59. Лестницы	TCH-2001.6-59
Сборник 60. Печные работы	TCH-2001.6-60
Сборник 61. Штукатурные работы	TCH-2001.6-61
Сборник 62. Малярные работы	TCH-2001.6-62
Сборник 63. Стекольные, обойные и облицовочные работы	TCH-2001.6-63
Сборник 64. Лепные работы	TCH-2001.6-64

Сборник 65. Внутренние санитарно-технические работы	TCH-2001.6-65
Сборник 66. Наружные инженерные сети	TCH-2001.6-66
Сборник 67. Электромонтажные работы	TCH-2001.6-67
Сборник 68. Благоустройство	TCH-2001.6-68
Сборник 69. Прочие ремонтно-строительные работы	TCH-2001.6-69
7. Сборники норм и расценок на реставрационно-восстановительные работы по памятникам истории и культуры	TCH-2001.7
Сборник 1. Архитектурно-археологические и земляные работы в зоне памятника истории и культуры	TCH-2001.7-1
Сборник 2. Реставрация и воссоздание фундаментов и конструкций из бутового камня	TCH-2001.7-2
Сборник 3. Реставрация и воссоздание кирпичных кладок.	TCH-2001.7-3
Сборник 4. Реставрация и воссоздание конструкций и декора из естественного камня	TCH-2001.7-4
Сборник 5. Реставрация и воссоздание деревянных конструкций и деталей	TCH-2001.7-5
Сборник 6. Реставрация и воссоздание кровель	TCH-2001.7-6
Сборник 7. Реставрация и воссоздание металлических конструкций и декоративных элементов	TCH-2001.7-7
Сборник 8. Реставрация и воссоздание штукатурной отделки	TCH-2001.7-8
Сборник 9. Реставрация и воссоздание облицовок искусственным мрамором	TCH-2001.7-9
Сборник 10. Реставрация и воссоздание окрасок фасадов и интерьеров	TCH-2001.7-10
Сборник 11. Реставрация и воссоздание керамического декора	TCH-2001.7-11
Сборник 12. Реставрация и воссоздание архитектурно-лепного декора	TCH-2001.7-12
Сборник 13. Реставрация и воссоздание резьбы по дереву	TCH-2001.7-13
Сборник 14. Реставрация и воссоздание мебели из ценных пород дерева	TCH-2001.7-14
Сборник 15. Реставрация и воссоздание паркетных полов	TCH-2001.7-15
Сборник 16. Воссоздание изделий художественного литья из цветных металлов	TCH-2001.7-16
Сборник 17. Чеканные, выколотные, давилые работы	TCH-2001.7-17

Сборник 18. Реставрация и воссоздание инкрустированной поверхности	TCH-2001.7-18
Сборник 19. Реставрация и воссоздание обивки мебели и обойных декоративных элементов	TCH-2001.7-19
Сборник 20. Реставрация и воссоздание позолоты	TCH-2001.7-20
Сборник 21. Разные работы	TCH-2001.7-21
Сборник 22. Реставрация и воссоздание оконных и дверных приборов	TCH-2001.7-22
Сборник 23. Реставрация и воссоздание тканей и гобеленов	TCH-2001.7-23
Сборник 24. Художественная обработка металла гальваническим способом	TCH-2001.7-24
Сборник 25. Реставрация и воссоздание предметов декоративно-прикладного искусства из цветных металлов и хрустальных подвесок	TCH-2001.7-25
Сборник 26. Реставрация и воссоздание предметов декоративно-прикладного искусства оловянно-слюдяной группы	TCH-2001.7-26
Сборник 27. Реставрационные работы по озеленению и благоустройству исторических садов, парков и территории вокруг памятников истории и культуры	TCH-2001.7-27
Сборник 28. Реставрация монументальной и станковой живописи	TCH-2001.7-28
8. «Нормы накладных расходов и сметной прибыли»	TCH-2001.8
9. «Сметные нормы дополнительных затрат связанных с производством строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ в зимнее время»	TCH-2001.9
10. «Сметные нормы затрат на временные здания и сооружения»	TCH-2001.10
11. «Прочие работы и затраты»	TCH-2001.11
12. «Общие указания по применению TCH-2001»	TCH-2001.12
13. «Правила определения сметной стоимости оборудования»	TCH-2001.13
14. Сборники норм и расценок на техническое обслуживание и ремонт оборудования городского хозяйства	
Сборник 1. Воздушное и водяное отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	TCH-2001.14-1
Сборник 2. Защита от коррозии	TCH-2001.14-2
Сборник 3. Оборудование станции аэрации	TCH-2001.14-3

Сборник 4. Электрические сети, аппараты и устройства	TCH-2001.14-4
Сборник 5. Лифты	TCH-2001.14-5
Сборник 6. Медицинское оборудование	TCH-2001.14-6
Сборник 7. Инженерные мостовые сооружения	TCH-2001.14-7
Сборник 8. Коммунальные коллекторы	TCH-2001.14-8
Сборник 9. Содержание дворовых территорий	TCH-2001.14-9
Сборник 10. Слаботочные устройства, автоматика дымоудаления и пожаротушения	TCH-2001.14-10
Сборник 11. Техническое обслуживание и ремонт измерительной аппаратуры и оборудования системы трубопроводов на предприятиях МГУП «Мосводоканал»	TCH-2001.14-11
Сборник 12. Техническое обслуживание и ремонт оборудования телеавтоматической системы управления движением транспорта	TCH-2001.14-12
Сборник 13. Водопровод, наружные сети и внутренние устройства	TCH-2001.14-13
Сборник 14. Канализационные коллекторы	TCH-2001.14-14
Сборник 17. Техническое обслуживание и ремонт оборудования медицинских лечебных учреждений и поликлиник	TCH-2001.14-17
15. «Транспортные затраты»	TCH-2001.15
16. Укрупненные показатели стоимости строительства	
Сборник 1. Инженерные коммуникации	TCH-2001.16-1
Сборник 3. Объекты озеленения	TCH-2001.16-3
Сборник 5. Комплексы работ (показатели стоимости)	TCH-2001.16-5
Сборник 6. Укрупнённые показатели стоимости ремонтно-строительных работ конструктивных элементов жилых и общественных зданий	TCH-2001.16-6
17. Праздничное, тематическое оформление города, содержание объектов городской среды	
Сборник 1. Электротехнические устройства систем иллюминации	TCH-2001.17-1
18. Показатели стоимости объектов и видов (комплексов) для строительства в Москве	TCH-2001.18-1

В базе ТСН-Москва присутствуют главы, сборники и расценки, отсутствующие в базе ФЕР:

- главы 7 (реставрационные работы);
- главы 14 (техническое обслуживание и ремонт оборудования городского хозяйства);
- главы 16 (укрупненные показатели стоимости строительства);
- главы 17 (праздничное, тематическое оформление города, содержание объектов городской среды).

Структура таблиц сборников норм и расценок (СНиР) ТСН-2001 на отдельные виды работ на принятый в них измеритель конструкций или работ включает:

прямые затраты, в том числе:

- заработная плата рабочих (ЗП);
- эксплуатация строительных машин (ЭМ), в том числе: заработная плата машинистов (в т.ч. ЗПМ);
- стоимость материалов, учтенных в расценке (МР);
- затраты труда рабочих (ЗТР) (кроме затрат труда, учитываемых в стоимости эксплуатации строительных машин);
- машины и механизмы (нормы времени использования строительных машин и механизмов, учтенные в расценке);
- материальные ресурсы (нормы расхода материальных ресурсов в натуральных показателях, учтенные в расценке);
- нормы расхода материалов, изделий и конструкций, не учтенных в расценке - в натуральных показателях;
- наименование материалов, изделий и конструкций, расход которых принимается по проектным данным.

Не учтенные в расценке ресурсы, отображаются с кодом ОКП. **ОКП – общероссийский кодификатор продукции.** По этому классификатору упрощается выбор материалов, не учтенных в расценке.

Начисление накладных расходов и сметной прибыли в ТСН-2001 следует осуществлять:

- от заработной платы основных рабочих: **НР от ЗП ; СП от ЗП.**

- от заработной платы механизаторов (**НР и СП от ЗПМ**) по суммарному проценту нормативов для СП и НР от ЗПМ, установленным по видам работ.

Для пересчета базовых цен в текущие применяется сборник с коэффициентами (индексами) удорожания:

- новое строительство;
- ремонтно-строительные работы.

Коэффициенты (индексы) пересчета в текущий уровень цен разработаны к статьям затрат каждой расценки, средним сметным ценам на материалы, изделия и конструкции, сметным ценам эксплуатации строительных машин и механизмов.

Форма локального сметного расчета (сметы) в ТСН-2001.

Единичные базисные цены, общие базисные и текущие стоимости работ и материалов приводятся в графах 6,9 и 11 соответственно, коэффициенты зимних удорожаний - в графе 8. Поправочные коэффициенты заносятся в отдельную графу 7. Все примененные коэффициенты пересчета приводятся в графе 10.

Таблица 2.10.2.

Форма локальной сметы в ТСН 2001

№ п.п.	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Единица измерения,	Количество единиц	Цена на единицу измерения, руб.	Коэффициенты		Всего в базисном уровне цен, руб.	Коэффициенты пересчета, нормы НР и СП	Всего, в текущем уровне цен, руб.
						поправочные	зимних удорожаний			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Наименование работ								
		ЗП								
		ЭМ								
		в т.ч. ЗПМ								
		МР								
		Материал 1								
		Материал 2								
									
		Материал N								

НР от ЗП	%
СП от ЗП	%
НР и СП от ЗПМ	%

ЗТР
Итого

Учет удорожания в зимнее время в ТСН-2001.

Нормы дополнительных затрат по конструкциям и видам работ, являются среднегодовыми и установлены в виде коэффициента к стоимости отдельных элементов прямых затрат (заработной платы, стоимости эксплуатации машин и материалов) и к затратам труда. Применяются независимо от времени года, в течение которого предполагается осуществить выполнение работ.

Исключение составляют объекты, строительство которых государственным заказчиком по согласованию с главным распорядителем средств соответствующего бюджета планируется осуществить только в летний период.

Коэффициенты зимнего удорожания учитываются в локальных сметах.

Раздел 3. Договорные цены и расчеты за выполненные работы.

Тема 3.1. Начальная максимальная цена контракта. Договорные цены.

Контрактная система в сфере закупок основывается на принципах открытости, прозрачности информации о контрактной системе в сфере закупок, обеспечения конкуренции, профессионализма заказчиков, стимулирования инноваций, единства контрактной системы в сфере закупок, ответственности за результативность обеспечения государственных и муниципальных нужд, эффективности осуществления закупок.

Принципы открытости и прозрачности

В Российской Федерации обеспечивается свободный и безвозмездный доступ к информации о контрактной системе в сфере закупок. Открытость и прозрачность информации обеспечиваются, в частности, путем ее размещения в единой информационной системе. Информация, размещенная в единой информационной системе, должна быть полной и достоверной.

Принцип обеспечения конкуренции

Контрактная система в сфере закупок направлена на создание равных условий для обеспечения конкуренции между участниками закупок. Любое заинтересованное лицо имеет возможность в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о контрактной системе в сфере закупок стать поставщиком (подрядчиком, исполнителем). Конкуренция при осуществлении закупок должна быть основана на соблюдении принципа добросовестной ценовой и неценовой конкуренции между участниками закупок в целях выявления лучших условий поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг. Запрещается совершение заказчиками, специализированными организациями, их должностными лицами, комиссиями по осуществлению закупок, членами таких комиссий, участниками закупок, операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок любых действий, которые

противоречат требованиям Федерального закона, в том числе приводят к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников закупок.

Принцип профессионализма заказчика

Контрактная система в сфере закупок предусматривает осуществление деятельности заказчика, специализированной организации и контрольного органа в сфере закупок на профессиональной основе с привлечением квалифицированных специалистов, обладающих теоретическими знаниями и навыками в сфере закупок. Заказчики, специализированные организации принимают меры по поддержанию и повышению уровня квалификации и профессионального образования должностных лиц, занятых в сфере закупок, в том числе путем повышения квалификации или профессиональной переподготовки в сфере закупок в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Принцип стимулирования инноваций

Заказчики при планировании и осуществлении закупок должны исходить из приоритета обеспечения государственных и муниципальных нужд путем закупок инновационной и высокотехнологичной продукции.

Принцип единства контрактной системы в сфере закупок

Контрактная система в сфере закупок основывается на единых принципах и подходах, предусмотренных настоящим Федеральным законом и позволяющих обеспечивать государственные и муниципальные нужды посредством планирования и осуществления закупок, их мониторинга, аудита в сфере закупок, а также контроля в сфере закупок.

Принцип ответственности за результативность обеспечения государственных и муниципальных нужд, эффективность осуществления закупок

Государственные органы, органы управления государственными внебюджетными фондами, муниципальные органы, казенные учреждения, иные юридические лица в случаях, установленных настоящим Федеральным

законом, при планировании и осуществлении закупок должны исходить из необходимости достижения заданных результатов обеспечения государственных и муниципальных нужд. Должностные лица заказчиков несут персональную ответственность за соблюдение требований, установленных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок и нормативными правовыми актами.

Порядок расчета максимальной цены контракта. Действующее законодательство в области государственного заказа на строительную продукцию.

В настоящее время в инвестиционно-строительной сфере значительный объем работ и закупок осуществляется из средств бюджета различных уровней. На территории РФ действует Федеральный закон №44 от 05.04.2013 г. «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Закон регулирует отношения, направленные на обеспечение государственных и муниципальных нужд в целях повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг, обеспечения гласности и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере таких закупок, в части, касающейся:

- 1) планирования закупок товаров, работ, услуг;
- 2) определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей);
- 3) заключения гражданско-правового договора, предметом которого являются поставка товара, выполнение работы, оказание услуги (в том числе приобретение недвижимого имущества или аренда имущества), от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, а также бюджетным учреждением, государственным, муниципальным унитарными предприятиями либо иным юридическим лицом;

- 4) особенностей исполнения контрактов;
- 5) мониторинга закупок товаров, работ, услуг;
- 6) аудита в сфере закупок товаров, работ, услуг;
- 7) контроля за соблюдением законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее - контроль в сфере закупок).

Для определения поставщиков (подрядчиком, исполнителей) государственным заказчиком необходимо грамотно определять начальную максимальную цену государственных контрактов. Начальная (максимальная) цена контракта определяются и обосновываются заказчиком посредством применения одного или нескольких следующих методов:

- 1) метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка);
- 2) нормативный метод;
- 3) тарифный метод;
- 4) проектно-сметный метод;
- 5) затратный метод.

Метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) заключается в установлении начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), на основании информации о рыночных ценах идентичных товаров, работ, услуг, планируемых к закупкам, или при их отсутствии однородных товаров, работ, услуг.

Нормативный метод заключается в расчете начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), на основе требований к закупаемым товарам, работам, услугам, установленных в соответствии с 44-ФЗ, если такие требования предусматривают установление предельных цен товаров, работ, услуг.

Тарифный метод применяется заказчиком, если в соответствии с законодательством Российской Федерации цены закупаемых товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд подлежат государственному регулированию или установлены муниципальными правовыми актами. В этом случае начальная (максимальная) цена контракта, цена контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), определяются по регулируемым ценам (тарифам) на товары, работы, услуги.

Проектно-сметный метод заключается в определении начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), на:

1) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства на основании проектной документации в соответствии с методиками и нормативами (государственными элементными сметными нормами) строительных работ и специальных строительных работ, утвержденными в соответствии с компетенцией федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

2) проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, за исключением научно-методического руководства, технического и авторского надзора, на основании согласованной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия и в соответствии с реставрационными нормами и правилами, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Порядок расчета максимальной цены государственного контракта регламентируется Приказом Минэкономразвития России от 02.10.2013 N 567 "Об утверждении Методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем):

1. Метод сопоставимых рыночных цен.

По результатам получения необходимой информации о среднерыночной цене предмета государственного или муниципального заказа, уполномоченный орган приступает непосредственно к расчету начальной максимальной цены контракта с учетом специфики своих нужд.

Во-первых, производится корректировка средней цены на параметры данного конкретного заказа. Во-вторых, цены, отражающие статистику рынка за период, ранее чем 6 месяцев от момента размещения госзаказа, приводятся к настоящему моменту времени. Наконец, по результатам необходимых корректировок и поправок госзаказчик рассчитывает уровень начальной максимальной цены контракта, принимая во внимание ценовые показатели, как минимум, 3 различных поставщиков. Предварительно рекомендуется проверить степень однородности товаров, работ, услуг, применяя соответствующую формулу коэффициента вариации.

1. При корректировке цены в соответствии со спецификой того или иного заказа учитываются такие его особенности, как: функционально-техническая характеристика объекта закупок; объем приобретаемой продукции, работ, услуг; сроки и место поставки; наличие гарантии качества; особенности налогообложения, прочих обязательных государственных взносов; размер аванса и финансового обеспечения исполнения контракта и т.д.

Методологией предусматривается также дополнительная корректировка цен в том случае, если госзаказчик пользовался реестром контрактов при получении информации о среднерыночной цене. При этом начальная максимальная цена госконтракта может быть увеличена по сравнению со

среднерыночной, не более чем на 10%, если заказ размещается посредством проведения конкурса, и не более чем на 13%, путем проведения аукциона.

При получении информации посредством направления запроса поставщикам либо размещения такового на официальном сайте госзакупок или печатных изданиях дополнительная корректировка не производится.

2. Далее, при приведении цен к настоящему моменту времени используется формула:

$$k_{пп} = \frac{100 + \sum_{t\phi}^t (\text{ИПЦ}t - 100)}{100} \quad (3.1) \quad .1)$$

где:

$k_{пп}$ - коэффициент для пересчета цен прошлых периодов к текущему уровню цен;

$t\phi$ - срок формирования ценовой информации, используемой для расчета;

t - месяц проведения расчетов НМЦК;

ИПЦ - индекс потребительских цен на месяц в процентах к предыдущему месяцу, соответствующий месяцу в интервале от $t\phi$ до t включительно, установленный Федеральной службой государственной статистики

3. После того, как у госзаказчика появляется информация об уровне цен на продукцию, идентичную закупаемой, не менее чем 3 различных поставщиков, следует проверить, насколько однородны товары и услуги и насколько целесообразно использовать подобные цены.

На этом этапе рассчитывается коэффициент вариации совокупности значений цен, причем если он превышает уровень в 33%, необходимо провести дополнительные исследования и увеличить выборку значений.

Коэффициент вариации рассчитывается по следующей формуле:

$$V = \frac{\sigma}{\langle \text{ц} \rangle} \cdot 100 \quad (3.1) \quad .2)$$

где:

V - коэффициент вариации;

$$\sigma = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (\text{Ц}i - \langle \text{ц} \rangle)^2}{n - 1}} \quad (3.1) \quad .3)$$

где

σ - среднее квадратичное отклонение;

$\text{Ц}i$ - цена единицы товара, работы, услуги, указанная в источнике с номером i ;

$\langle \text{ц} \rangle$ - среднее арифметическое цены единицы товара, работы, услуги, рассчитываемое исходя из полученных в результате анализа рынка значений цены нескольких поставщиков;

n - количество значений, используемых в расчете.

4. Наконец, при наличии однородной совокупности значений цен на объект закупок (то есть при значении посчитанного на предыдущем этапе коэффициента вариации, не превышающем 33%), уполномоченный орган проводит расчет начальной максимальной цены своего контракта:

$$\text{НМЦК}^{\text{рын}} = \frac{V}{n} \cdot \sum_{i=1}^n \text{Ц}i \quad (3.1) \quad .4)$$

где:

$\text{НМЦК}^{\text{рын}}$ - НМЦК, определяемая методом сопоставимых рыночных цен;

v - количество (объем) закупаемого товара (работы, услуги);

n - количество значений, используемых в расчете;

i - номер источника ценовой информации;

$\text{Ц}i$ - цена единицы товара, работы, услуги, представленная в источнике с номером i , скорректированная с учетом коэффициентов (индексов), применяемых для пересчета цен товаров, работ, услуг с учетом различий в характеристиках товаров, коммерческих и (или) финансовых условий поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг и т.д.

3. Нормативный метод

Нормативный метод заключается в расчете НМЦК на основе требований к закупаемым товарам, работам, услугам, установленных в соответствии с 44-ФЗ в случае, если такие требования предусматривают установление предельных цен товаров, работ, услуг.

Определение НМЦК нормативным методом рекомендуется осуществлять по формуле:

$$\text{НМЦК}^{\text{норм}} = v \cdot \text{Цпред} \quad (3.1) \quad .5)$$

где

- НМЦК, определяемая нормативным методом;

v - количество (объем) закупаемого товара (работы, услуги);

Цпред - предельная цена единицы товара, работы, услуги, установленная в рамках нормирования в сфере закупок.

При определении НМЦК нормативным методом используется информация о предельных ценах товара, работы, услуги, размещенная в ЕИС (до ввода в эксплуатацию ЕИС - на официальном сайте).

Нормативный метод может применяться для определения НМЦК (если цена товара, работы, услуги нормируется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации) совместно с методом сопоставимых рыночных цен (анализа рынка).

4. Тарифный метод.

Тарифный метод подлежит применению, если в соответствии с законодательством Российской Федерации цены закупаемых товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд подлежат государственному регулированию или установлены муниципальными правовыми актами. Тарифный метод не рекомендуется применять к ценам товаров, работ, услуг, не ниже которых в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляются закупки, поставки или продажа таких товаров, работ, услуг.

НМЦК тарифным методом определяется по формуле:

$$\text{НМЦК}^{\text{тариф}} = v \cdot \text{Ц}_{\text{тариф}} \quad (3.1)$$

.б)

где:

- НМЦК, определяемая тарифным методом;

v - количество (объем) закупаемого товара (работы, услуги);

$\text{Ц}_{\text{тариф}}$ - цена (тариф) единицы товара, работы, услуги, установленная в рамках государственного регулирования цен (тарифов) или установленная муниципальным правовым актом.

5. Затратный метод.

Затратный метод применяется в случае невозможности применения иных методов 44-ФЗ, или в дополнение к иным методам.

Затратный метод заключается в определении НМЦК как суммы произведенных затрат и обычной для определенной сферы деятельности прибыли.

При определении произведенных затрат учитываются обычные в подобных случаях прямые и косвенные затраты на производство или приобретение и (или) реализацию товаров, работ, услуг, затраты на транспортировку, хранение, страхование и иные затраты.

Информация об обычной прибыли для определенной сферы деятельности может быть получена заказчиком исходя из анализа контрактов, размещенных в ЕИС, на официальном сайте, других общедоступных источников информации, в том числе информации информационно-ценовых агентств, общедоступных результатов изучения рынка, а также результатов изучения рынка, проведенного по инициативе заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения.

6. Проектно-сметный метод.

Основанием для определения НМЦК на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, проведение работ

по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, за исключением научно-методического руководства, технического и авторского надзора, является проектная документация (включающая сметную стоимость работ), разработанная и утвержденная в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если строительство, реконструкция или техническое перевооружение (если такое перевооружение связано со строительством или реконструкцией объекта капитального строительства) объекта капитального строительства планируется осуществлять полностью или частично за счет средств федерального бюджета, то вне зависимости от обязательности проведения государственной экспертизы проектной документации проводится проверка достоверности определения сметной стоимости строительства объекта капитального строительства.

При определении НМЦК на строительство и (или) реконструкцию объектов капитального строительства с использованием средств федерального бюджета, предусмотренных в рамках федеральной адресной инвестиционной программы (далее - ФАИП), рекомендуется устанавливать размер такой НМЦК в соответствии с объемом капитальных вложений на реализацию инвестиционного проекта, предусмотренного соответствующим нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, либо решением главного распорядителя бюджетных средств.

В случае если по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства сметная стоимость объекта по годам реализации инвестиционного проекта, рассчитанная в ценах соответствующих лет с использованием индексов-дефляторов по видам экономической деятельности, определяемых Министерством экономического развития Российской Федерации в рамках разработки прогноза социально-экономического развития Российской Федерации, не превышает объем установленных капитальных вложений, то НМЦК на

строительство и (или) реконструкцию объектов капитального строительства с использованием средств федерального бюджета в рамках ФАИП формируется исходя из указанной сметной стоимости.

Порядок расчета начальной (максимальной) цены контракта в строительстве

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, 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.

Начальная (максимальная) цена контракта (НМЦК) — предельное значение цены, которое указывается в извещении о проведении закупки, документации о закупке, приглашении принять участие в закрытой закупке.

НМЦК определяется на работы по строительству объектов капитального строительства при осуществлении следующих закупок:

- а) услуг по исполнению функций технического заказчика;
- б) работ по инженерным изысканиям и (или) по подготовке проектной документации;

в) на выполнение подрядных работ по строительству объектов капитального строительства.

Порядок 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) утвержден приказом Минстроя России от 23 декабря 2019 года №841/пр.

Определение НМЦК осуществляется с применением:

а) официальной статистической информации об индексах цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения по видам экономической деятельности (строительство), публикуемой Федеральной службой государственной статистики для соответствующего периода или индексов фактической инфляции (при наличии), установленных уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, в случае осуществления закупок за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации (далее - индекс фактической инфляции). Индексы фактической инфляции применяются для пересчета сметной стоимости строительства из уровня цен на дату утверждения проектной документации в уровень цен на дату определения НМЦК;

б) индексов-дефляторов Министерства экономического развития Российской Федерации по строке «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)» или прогнозных индексов инфляции (при наличии), установленных уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в случае осуществления закупок за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации (далее - индекс прогнозной инфляции). Индексы прогнозной инфляции применяются для пересчета сметной стоимости строительства из уровня цен на дату определения НМЦК в уровень цен соответствующего периода реализации проекта.

Определение НМЦК в строительстве осуществляется в следующем порядке:

а) производится пересчет сметной стоимости подрядных работ из уровня цен на дату утверждения проектной документации в текущий уровень цен на дату определения НМЦК на выполнение подрядных работ с применением индексов фактической инфляции за соответствующий период;

б) показатели сметной стоимости подрядных работ по главам сводного сметного расчета стоимости строительства в текущем уровне цен умножаются на индекс прогнозной инфляции на период строительства. Индекс прогнозной инфляции на период строительства рассчитывается как среднее арифметическое между индексами прогнозной инфляции на даты начала и окончания работ с учетом срока выполнения работ в соответствии с проектной документацией.

НМЦК на выполнение подрядных работ в строительстве, срок проведения которых переходит на второй и (или) последующие годы строительства, определяется с учетом установленных контрактом сроков строительства по формуле:

$$Цп = С \cdot К_{инфл} \quad 3.1.7$$

где Цп - НМЦК на выполнение подрядных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также строительству некапитальных строений и сооружений;

С - сметная стоимость подрядных работ, подлежащих выполнению подрядчиком;

$$К_{инфл} = Д1 \cdot К1 + Д2 \cdot К2 + \dots + Дi \cdot Ки \quad 3.1.8$$

где Д1, Д2, Дi - доля сметной стоимости работ, подлежащих выполнению подрядчиком соответственно

в 1-й, 2-й, 3-й, i-ый годы строительства объекта;

i - год завершения строительства объекта;

$K1$ - индекс прогнозной инфляции за первый год строительства объекта, определяемый как среднее арифметическое между индексом прогнозной инфляции на дату начала строительства объекта и индексом прогнозной инфляции на декабрь первого года строительства объекта;

$K2$ - индекс прогнозной инфляции, учитывающий инфляцию за первый и второй годы строительства объекта. Рассчитывается как произведение индекса прогнозной инфляции, устанавливаемого нарастающим итогом на декабрь первого года строительства объекта, и индекса прогнозной инфляции на второй год строительства объекта, определенного как среднее арифметическое между индексом прогнозной инфляции на январь второго года строительства объекта и индексом прогнозной инфляции на декабрь второго года строительства объекта;

K_i - индекс прогнозной инфляции, учитывающий инфляцию за весь период строительства объекта. Указанный индекс рассчитывается как произведение индекса прогнозной инфляции, устанавливаемого нарастающим итогом на декабрь предшествующего года строительства объекта, и индекса прогнозной инфляции на последний год строительства объекта, определенного как среднее арифметическое между индексом прогнозной инфляции на январь последнего года строительства объекта и индексом прогнозной инфляции на дату окончания строительства объекта в последнем году.

Рекомендуемый образец (пример) расчета НМЦК приводится в Письме Минстроя России от 16 марта 2020 №9333-ИФ/09 (об определении начальной (максимальной) цены контракта).

Порядок составления сметы контракта

Смета контракта является основанием для формирования первичных учетных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о бухгалтерском и налоговом учете, в том числе используемых для расчетов между заказчиком и подрядчиком за

выполненные работы, а также при проверке выполненных работ контролирующими органами.

Составление сметы контракта осуществляется **без использования** предусмотренных проектной документацией в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации **сметных нормативов**, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, формируемый Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

Смета контракта должна содержать наименования конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ, их цены на принятую единицу измерения, и общую стоимость, определенную с учетом подлежащих выполнению объемов работ.

При осуществлении закупки подрядных работ по строительству и реконструкции путем проведения конкурентных способов определения подрядчиков смета контракта составляется заказчиком на основании размещенного в единой информационной системе в сфере закупок, проекта сметы контракта посредством указания цены каждого конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ **с учетом пропорционального снижения начальной (максимальной) цены контракта участником закупки, с которым заключается контракт.**

Составление сметы контракта осуществляется **в пределах цены контракта** без использования, предусмотренных проектной документацией в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов.

Таблица 3.1.1

Ведомость объемов конструктивных решений (элементов)
и комплексов (видов) работ

(наименование объекта)				
№п/п	Номера сметных расчетов (смет) и позиций в сметных расчетах	Наименование конструктивных	Единица измерения	Количество (объем)

	(сметах), относящиеся к соответствующим конструктивным решениям (элементам), комплексам (видам) работ	решений (элементов), комплексов (видов) работ		работ)
1	2	3	4	5

Таблица 3.1.2

Проект сметы контракта

№п/п	Наименование конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ	Единица измерения	Количество (объем работ)	Цена, руб.	
				На ед.изм.	Всего
1	2	3	4	5	6
	Итого:				
	Начальная (максимальная) цена контракта без НДС				
	Начальная (максимальная) цена контракта с НДС				

Таблица 3.1.3

Смета контракта

№п/п	Наименование конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ	Единица измерения	Количество (объем работ)	Цена, руб.	
				На ед.изм.	Всего
1	2	3	4	5	6
	Итого:				
	Твердая цена контракта без НДС				
	НДС				
	Твердая цена контракта с НДС				

Виды договорных цен: твердая и приблизительная цена.

Определение стоимости строительной продукции осуществляется инвестором (заказчиком) и подрядчиком в процессе заключения договора подряда (контракта) на строительство или капитальный ремонт предприятий, зданий и сооружений.

При определении договорной цены работ в договоре подряда следует руководствоваться соответствующими статьями ГК РФ, а также Методическими рекомендациями по составлению договоров подряда на строительство в Российской Федерации.

Под договорной ценой строительной продукции следует понимать индивидуальную стоимость строительно-монтажных (ремонтно-строительных, реставрационных, пусконаладочных) работ, выполняемых по договору подряда.

Договорная цена должна включать компенсацию издержек подрядчика и причитающееся ему вознаграждение. Таким образом, в договорной цене следует учесть все обоснованные затраты подрядчика, связанные с выполнением обязательств по договору, и прибыль в согласованном сторонами размере.

Стоимость подрядных работ включает стоимость строительных и монтажных работ, а также прочие работы и затраты подрядчика, оплачиваемые заказчиком дополнительно за счет средств, учтенных главой 9 «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета.

В ходе определения стоимости рекомендуется составлять: при разработке предпроектной и проектно-сметной документации по заказу инвесторов – инвесторские сметы (расчеты, калькуляции издержек); при подготовке заключаемого договора, в т. ч. при подрядных торгах на основании передаваемой инвестором тендерной документации, – расчеты (сметы, калькуляции издержек производства) подрядчика.

Сметы (расчеты) инвестора и подрядчика могут составляться различными методами, выбор которых осуществляется в каждом конкретном случае в зависимости от договорных отношений, общей экономической ситуации, условий тендера.

Расчеты (сметы, калькуляции издержек производства) подрядчика рекомендуется составлять в текущем (прогнозном) уровне с использованием согласованных данных об объемах работ и потребности в ресурсах,

содержащихся в документах инвестора. При этом учитываются экономические связи и цены, сложившиеся для данной подрядной организации.

На основе текущего (прогнозного) уровня стоимости, определенного в составе сметной документации, заказчики и подрядчики формируют договорные цены на строительную продукцию.

Свободная (договорная) цена на строительную продукцию (выполнение подрядных работ или оказание услуг) – это цена, устанавливаемая инвестором (заказчиком) и генподрядчиком (генподрядчиком и субподрядчиком) на равноправной основе при заключении договора подряда (контракта) на капитальное строительство или капитальный ремонт зданий и сооружений (договора субподряда), в т. ч. по результатам проведения конкурсов (подрядных торгов). Эта цена формируется с учетом спроса и предложений на строительную продукцию, складывающихся условий на рынке труда, конъюнктуры стоимости материалов, применяемых машин и оборудования, а также обеспечения прибыли подрядной организации для расширенного воспроизводства.

Договорные цены могут быть **приблизительными**, т. е. уточняемыми в соответствии с условиями договора (контракта) в ходе строительства, или **твердыми (окончательными)**, реальное применение которых возможно в условиях стабилизации рынка и инфляционных процессов.

Формирование договорных цен на строительную продукцию, как правило, реализуется на конкурсной основе через проведение подрядных торгов.

При проведении подрядных торгов договорная цена стройки (части ее) устанавливается после оценки и сопоставления предложений, представленных подрядчиками, а в случаях, когда торги не проводятся, – на основании согласия ее между заказчиком и подрядчиком. Подрядные организации, на основании конкурсной документации, выполняют сметные расчеты предлагаемых к выполнению работ (услуг) с учетом собственных

возможностей и сложившихся условий при определении сметной себестоимости выполнения работ собственными силами и привлечением субподрядных организаций.

На основании совместного решения оформляется *протокол (ведомость) договорной цены* на строительную продукцию, являющийся неотъемлемой частью договора подряда.

Принятая заказчиком и подрядчиком договорная цена на строительную продукцию может быть пересмотрена по согласованию сторон.

Договорные цены на строительную продукцию рекомендуется формировать по стройкам в целом с распределением по объектам и комплексам субподрядных работ, а при необходимости – и по пусковым комплексам.

Порядок уточнения приблизительной цены в договорах подряда.

В том случае, если стороны не могут заранее определить полный объем работ, подлежащих выполнению по договору подряда, и (или) размер необходимых расходов, в том числе количество и стоимость материалов и оборудования, предоставляемых подрядчиком, объем и стоимость услуг, оказываемых подрядчику третьими лицами, другие издержки подрядчика, сторонам рекомендуется определить в договоре цену приблизительно.

Приблизительная цена относится в большей степени к интересам подрядной организации, так как в случае необходимости выполнения дополнительных, не учтенных договором подряда работ, она может откорректировать (в сторону увеличения) цену на стоимость этих работ. Такое увеличение возможно при условии своевременного предупреждения об этом заказчика и отсутствия с его стороны возражений на превышение указанной в договоре подряда цены работы. Подрядчик также сможет увеличить приблизительную цену на сумму превышения фактических затрат.

Примеры формулировки условия установления приблизительной цены:

*«Приблизительная цена работы составляет _____
(указывается сумма цифрами и прописью) рублей. Окончательная сумма,*

подлежащая уплате за выполненные работы, определяется на основании акта о приемке результата работ, в котором указана стоимость дополнительно выполненных подрядчиком и согласованных заказчиком работ».

«Цена работы указана в смете (приложение N 1 к настоящему договору). Смета является приблизительной и подлежит уточнению при согласовании сторонами дополнительного объема работы в порядке, установленном договором».

Для Заказчика важно учитывать, что при согласовании цены с подрядчиком наличие в договоре условия о корректировке цены в зависимости от каких-либо обстоятельств свидетельствует о согласовании приблизительной цены, даже если она определена в конкретной сумме денежных средств. Цена может быть изменена даже после оплаты заказчиком стоимости работ, согласованной при заключении договора, в случае наступления указанных в договоре обстоятельств.

Тема 3.2. Расчеты за выполненные работы.

Порядок расчетов за выполненные работы: акты о приемке выполненных работ по формам КС-2, справка о стоимости работ и затрат по форме КС-3, журнал учета выполненных работ по форме КС-ба.

В процессе строительства объекта производятся расчеты заказчика с подрядчиком за выполненные работы, предусмотренные договором подряда (контрактом). Расчеты за выполненные работы могут осуществляться по конструктивным элементам, этапам или после завершения всех работ по договору.

Порядок и сроки приемки выполненных работ, расчетов за них в процессе строительства устанавливаются договором подряда (контрактом). Расчеты за выполненные строительные-монтажные и ремонтно-строительные

работы могут осуществляться по конструктивным элементам (проценту технической готовности этих элементов), по отдельным, оговоренным договором, этапам или после завершения всех работ по договору (контракту), в том числе и «под ключ».

Процедура взаиморасчетов заказчика с подрядчиком осуществляется в следующей последовательности:

- на основании определенной договором подряда (контрактом) договорной цены в текущих ценах на момент заключения контракта открывается финансирование в соответствии со справкой об утверждении проектно-сметной документации;

- подрядчик представляет акты приемки выполненных работ. Акт о приемке выполненных работ (форма КС-2) применяется для приемки выполненных подрядных строительного-монтажных работ производственного, жилищного, гражданского и других назначений. Акт составляется на основании данных журнала учета выполненных работ (форма КС-6а) и подписывается уполномоченными представителями сторон, имеющих право подписи (производителя работ и заказчика (генподрядчика)).

Заполненные согласно установленному порядку формы № КС-2 и КС-3 будут основанием для отражения в бухгалтерском учете подрядчика доходов от реализации выполненных строительных работ только в том случае, когда в договоре строительного подряда записано, что эти документы подтверждают факт приемки заказчиком объемов выполненных подрядчиком строительного-монтажных работ.

В акты КС-2 включается стоимость СМР по объектам, которые указаны в гл. 2 - 7 сводного сметного расчета стоимости строительства.

- По основным объектам
- По объектам подсобного и обслуживающего назначения,
- По объектам энергетического хозяйства;
- По объектам транспортного хозяйства и связи,

- По наружным сетям и сооружениям водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения,
- По объектам благоустройства и озеленения территории.

Включаются также отчисления на временные здания и сооружения (гл. 8 ССР) и дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время (гл. 9 ССР). Стоимость выполненных работ отражается в форме № КС-2 без учета НДС.

Таблица 3.2.1

Акт о приемке выполненных работ

Сметная (договорная) стоимость в соответствии с договором подряда (субподряда) _____ руб.

Итого по акту в текущих (прогнозных) ценах на ____/2019 г. _____ руб.

Номер		Наименование работ	Номер Ед. расценки	Единица измерения	Выполнено работ		
по п/п	по смете				количество	цена за единицу, руб.	стоимость, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1							
...							
20							
Итого по акту							

МП. СДАЛ _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи) _____
 МП. ПРИНЯЛ _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи) _____

Таблица 3.2.2

Справка о стоимости выполненных работ и затрат

№ п/п	Наименование пусковых комплексов, объектов, видов работ, оборудования, затрат	Код	Стоимость выполненных работ и затрат		
			с начала проведения работ	с начала года по отчетный период включительно	в том числе за отчетный месяц
1	2	3	4	5	6
	Всего работ и затрат, включаемых в стоимость				
	В том числе:				

1	СМР			
<i>Данные приводятся в целом по стройке с выделением данных по каждому входящему в ее состав объекту (пусковому комплексу, этапу).</i>				
				Итого
				Сумма НДС
				Всего с учетом НДС

На основании данных Акта о приемке выполненных работ заполняется справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), которая применяется для расчетов с заказчиком. Выполненные работы и затраты в Справке отражаются исходя из договорной стоимости. Справка по форме КС-3 составляется на выполненные в отчетном периоде строительные и монтажные работы, работы по капитальному ремонту зданий и сооружений, другие подрядные работы и представляется субподрядчиком генподрядчику, генподрядчиком – заказчику (застройщику). В стоимость выполненных работ и затрат включается стоимость строительно-монтажных работ, предусмотренных сметой, а также прочие затраты, не включаемые в единичные расценки на строительные работы и в ценники на монтажные работы (рост стоимости материалов, заработной платы, тарифов, расходов на эксплуатацию машин и механизмов, дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время, средства на выплату надбавок за подвижной и разъездной характер работы, надбавки за работу на Крайнем Севере и в приравненных к нему районах, изменение условий организации строительства и т. п.).

Выбранный порядок применения форм документов утверждает руководитель хозяйствующего субъекта, что может быть отражено в учетной политике или отдельным приказом.

Показатели приводятся в целом по стройке, с выделением данных по каждому входящему в ее состав объекту (этапу, пусковому комплексу).

Другие формы отчетности

Формы документов (актов) приведены в постановлении Госкомстата России от 11.11.1999 г. №100. При этом с 1 января 2013 года формы первичных учетных документов, содержащиеся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации, не являются обязательными к применению. Вместе с тем обязательными к применению продолжают оставаться формы документов, используемых в качестве первичных учетных документов, установленные уполномоченными органами в соответствии и на основании других федеральных законов (например, кассовые документы)».

Таблица 3.2.3.

Перечень форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ

Номер формы	Наименование формы
КС-2	Акт о приемке выполненных работ
КС-3	Справка о стоимости выполненных работ и затрат
КС-6	Общий журнал работ
КС-6а	Журнал учета выполненных работ
КС-8	Акт о сдаче в эксплуатацию временного (нетитульного) сооружения
КС-9	Акт о разборке временных (нетитульных) сооружений
КС-10	Акт об оценке подлежащих сносу (переносу) зданий, строений, сооружений и насаждений
КС-11	Акт приемки законченного строительством объекта
КС-14	Акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией
КС-17	Акт о приостановлении строительства
КС-18	Акт о приостановлении проектно-изыскательских работ по неосуществленному строительству

Форма №КС-6

Применяется для учета выполнения строительно-монтажных работ.

Является основным первичным документом, отражающим:

- технологическую последовательность работы,

- сроки, качество выполнения и условия производства строительного-монтажных работ.

Общий журнал №КС-6 ведется в течение всего срока выполнения работ по объекту. Ведется производителем работ ответственным за строительство объекта.

Форма №КС-6а

Учитывает расходы, связанные со строительством. Он применяется для учета выполненных работ и является **накопительным документом**, на основании которого составляется акт приемки выполненных работ по форме №КС-2 и справка о стоимости выполненных работ по форме №КС-3.

Журнал учета выполненных работ ведет исполнитель работ по каждому конструктивному элементу или виду работ.

В Журнале учета выполненных работ работы распределены по месяцам и приводится общая сумма по каждому виду работ за год, а также общая стоимость работ за год.

Форма №КС-8

Применяется для учета приемки законченного строительством временного сооружения. Материалы, подлежащие возврату, указываются в таблице акта. Против каждого вида материала показывается количество и процент годности материалов, предполагаемых к возврату после разборки данного объекта. В графе 6 указывается цена материалов с учетом процента годности. Данные о предполагаемом возврате материалов применяются в дальнейшем для контроля за возвратом материалов при разборке временных сооружений.

Форма №КС-9

Применяется для оформления разборки временных сооружений, для оприходования фактически полученных от разборки материалов, подлежащих возврату.

Акт составляется комиссией, специально назначенной приказом (распоряжением) руководителя строительной организации или уполномоченного лица.

В акте отмечается количество и процент годности фактически полученных от разборки временных сооружений материалов, а также предполагаемый возврат материалов при возведении данного сооружения, который указывается на основании данных граф 5, 6 формы.

Фактически полученные от разборки материалы передаются материально ответственному лицу, и в акте проставляется его подпись.

Форма №КС-10

Применяется для определения размера материального ущерба, в связи со сносом (переносом) зданий, строений, сооружений и уничтожением или порчей насаждений (плодово-ягодных, посевов и др.).

Акт составляется комиссией, в состав которой должны входить собственник (владелец) здания, строения, сооружения, насаждения, подлежащего сносу, или его представитель, представитель заказчика (застройщика) вновь строящегося объекта, представитель бюро технической инвентаризации.

В случае необходимости в состав комиссии могут входить представители других заинтересованных организаций.

Форма №КС-11

Акт по форме №КС-11 применяется как документ приемки законченного строительством (ремонт, реконструкцией) объектов всех назначений при их полной готовности в соответствии с утвержденным проектом, договором подряда (контрактом).

Акт приемки *является основанием для окончательной оплаты* всех выполненных исполнителем работ в соответствии с договором (контрактом).

Форма №КС-14

Является документом по приемке и *вводу законченного строительством объекта* производственного и жилищно-гражданского

назначения и зачисления их в состав основных фондов (основных средств) всех форм собственности, **включая государственную (федеральную).**

Форма №КС-17. Акт о приостановлении строительства.

Форма №КС-18. Акт о приостановлении проектно-изыскательских работ по неосуществленному строительству.

Формирование фактической стоимости строительства.

Фактической стоимостью выполненных строительно-монтажных работ в строительстве следует признавать денежное выражение стоимости ресурсов, фактически потраченных на производство работ на объекте.

Она может быть вычислена несколькими способами:

1. Выявление стоимостей, относящихся к объекту, по счетам бухгалтерского учета у организации, выполнившей работы.
2. Производство фактических норм расхода ресурсов на производство работ и фактической стоимости ресурсов, сложившихся на дату производства работ либо взаиморасчетов.

Первый способ является менее репрезентативным, так как для определения фактических затрат первым способом, необходимо провести анализ отраженных на счетах средств на предмет обоснованности отнесения к определенному объекту строительства, правильности норм списания ресурсов и достоверности отраженной стоимости элементов затрат.

По сути, каждую отраженную в учете сумму необходимо проверять на правильность нормы расходования ресурсов, объективность цены за единицу нормы. Кроме того, следует проверять обоснованность (необходимость) расходования средств.

В связи с чем, наиболее достоверным является применение второго способа, который предлагает следующий алгоритм определения фактической стоимости выполненных строительных работ.

До начала расчета следует исследовать исходные данные, определяющие фактическую стоимость:

1. результаты натурных обмеров фактически выполненных работ, предусмотренных договором подряда;
2. данные исполнительной документации, согласованной сторонами;
3. заключение о качестве работ, некачественно выполненные работы не считаются фактически выполненными;
4. договоренности сторон, данные о выполнении и способе оплаты, касающиеся дополнительных работ и вспомогательных работ. Вышеназванные мероприятия позволят определить перечень и процент готовности фактически выполненных на объекте работ.

Знание технологии и способа производства работ позволят конвертировать перечень работ в ведомость обоснованных норм расхода ресурсов.

Также подлежат изучению договорные условия формирования сметной и контрактной стоимости работ и элементов затрат, позволяющие учесть в расчете особенности ценообразования, согласованного сторонами.

Основной принцип предлагаемого расчета фактической стоимости строительно-монтажных работ заключается в перемножении обоснованных норм расхода ресурсов, необходимых для производства работ, на подтвержденную стоимость каждого вида ресурсов на конкретную дату расчетов.

Особое внимание следует уделить фактическому учету затрат на организацию, управление и обслуживание строительства с целью оптимизации данного вида затрат.

Таким образом, формирование фактической стоимости строительства в структуре подрядной организации происходит на основании учета всех затрат по каждому конкретному объекту. Для такого учета необходимо вести накопительные ведомости (реестр) договоров подряда с учетом оплат и выполнения по ним. Структура таких ведомостей заполняется в соответствии с технологическим процессом возведения объектов и дает понимание, какие

затраты были произведены на каждом из этапов возведения того или иного конструктивного элемента (земляные работы, сваи, монолит, кладка и т.д.).

Библиографический список

1. Лукманова И.Г., Ревунова С.В., Шипова С.Н., Бовсуновская М.П. Сметное дело и ценообразование [Текст]: учебно-методическое пособие – Москва: Изд-во Моск.гос.строит.ун-та, 2020. – 100 с;
2. «Градостроительный Кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
3. «Гражданский Кодекс Российской Федерации» от 30.11.1994 N 51-ФЗ;
4. Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;
5. Федеральный закон "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" от 05.04.2013 N 44-ФЗ;
6. Официальный сайт Государственной информационной системы ценообразования в строительстве: [Электронный ресурс] URL: <https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/> ;
7. Официальный сайт Министерства жилищного строительства и коммунального хозяйства РФ, раздел «Ценообразование»: [Электронный ресурс] URL: <https://www.minstroyrf.ru/trades/gradostroitelnaya-deyatelnost-i-arhitektura/14/>;
8. Официальный сайт Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов: [Электронный ресурс] URL: <https://www.mos.ru/mke/>;
9. Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации, (МДС 81-35.2004)/Госстрой России/ Москва, 2004;
10. Письмо Министерства строительства и коммунального хозяйства от 19.02.2020 г. №5414-ИФ/09 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в I квартале 2020 года»;
11. Нормативы цены строительства в редакции 2020 года (НЦС-2020);
12. Методика применения сметных цен строительных ресурсов, приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 09.02.2017 г. № 77/пр., №239 от 10.02.2017 г.;

13. Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве (МДС 81- 25.2001) /Госстрой России/ Москва 2001, письмо Росстроя № АП-5536/06 от 18.11.2004;
14. Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС 81- 33.2004) /Госстрой России/ Москва 2004;
15. Федеральные единичные расценки на строительные и специальные строительные работы (ФЕР) в редакции 2017 года;
16. Государственные элементные сметные нормы (ГЭСН) на строительные и специальные строительные работы в редакции 2017 года;
17. Федеральные сметные цены на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве в редакции 2017 г.;
18. Московские региональные рекомендации (МРР) [Электронный ресурс] URL: <https://www.mos.ru/mke/documents/prikazy/view/115719220/>;
19. Справочники базовых цен на проектные работы в строительстве [Электронный ресурс] URL: <https://www.minstroyrf.ru/trades/gradostroitel'naya-deyatelnost-i-arhitektura/14/>;
20. Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительного-монтажных работ в зимнее время (ГСН 81-05-02-2007);
21. Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (ГСН 81-05-01-2001);
22. Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 N 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».
23. Методические рекомендации по разработке сметных норм на строительные, специальные строительные, и ремонтно-строительные работы, приказ Минстроя России от 04.09.2019 г. № 509/пр;
24. Методические рекомендации по определению сметных цен на затраты труда в строительстве, приказ Минстроя России от 04.09.2019 № 515/пр;
25. Методические рекомендации по определению сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов, приказ Минстроя России от 04.09.2019 № 513/пр;
26. Методические рекомендации по определению сметных цен на материалы, изделия, конструкции, оборудование и цен услуг на перевозку

грузов для строительства, приказ Минстроя России от 04.09.2019 № 517/пр;

27. Методика применения сметных цен строительных ресурсов, приказ Минстроя России от 08.02.2017 № 77/пр

28. Методика разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства, а также порядок их утверждения, приказ Минстроя России от 29.05.2019 № 314/пр;

29. Порядок 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, приказ Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр.

30. Н.И. де Рошефор. Урочное положение. Пособие при составлении и проверке смет, проектировании и исполнении работ, 1916.

31. Дидковская О.В. Оценка современного состояния и перспективы реформы строительного ценообразования: Электронный ресурс. URL: https://nostroy.ru/news_files/2019/04/20/Didkovskaya.pdf

ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение 1

(Приложение к Методическим рекомендациям по определению сметных цен на затраты труда в строительстве, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04 сентября 2019 г.)

Состав затрат, учитываемых при определении сметных цен на затраты труда в строительстве

Суммы, начисленные по тарифным ставкам, должностным окладам, сдельным расценкам или в процентах от выручки в соответствии с принятым в организации формами и системами оплаты труда за фактически выполненную работу.

Стоимость продукции, выдаваемой в порядке натуральной оплаты работникам.

Выплаты стимулирующего характера по системным положениям: премии (включая стоимость натуральных премий) за произведенные результаты, в том числе премии за ввод объектов в эксплуатацию и вознаграждения по итогам работ за год, надбавки к тарифным ставкам и окладам за профессиональное мастерство и т.д.

Начисления стимулирующего и (или) компенсирующего характера, связанные с режимом работы и условиями труда, в том числе надбавки к тарифным ставкам и окладам за работу в ночное время, за совмещение профессий, расширение зон обслуживания, за работу во вредных и опасных условиях труда, за сверхурочную работу и работу в выходные и праздничные дни, производимые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сумма начисленного работникам среднего заработка, сохраняемого за время выполнения ими государственных и (или) общественных обязанностей и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о труде.

Доплаты за подвижной, разъездной характер работ, а также при выполнении работ вахтовым методом.

Расходы на оплату труда, сохраняемую работникам за время отпуска, предусмотренного законодательством Российской Федерации, расходы на оплату проезда работника и лиц, находящихся у него на иждивении, к месту использования отпуска на территории Российской Федерации и обратно (включая расходы на оплату провоза багажа работников организаций, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, расходы на оплату льготных часов подростков, расходы на оплату перерывов в работе матерей для кормления ребенка, а также расходы на оплату времени, связанного с прохождением медицинских осмотров или исполнением работниками государственных обязанностей.

Денежные компенсации за неиспользованный отпуск при увольнении работника.

Начисления работникам, высвобождаемым в связи с реорганизацией или ликвидацией организации, сокращением численности или штата работников организации;

Единовременные вознаграждения за выслугу лет, надбавки за стаж работы по специальности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Надбавки, обусловленные районным регулированием оплаты труда, в том числе: начислении по районным коэффициентам и коэффициентам за работу в тяжелых природно-климатических условиях, производимые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Надбавки, предусмотренные законодательством Российской Федерации за непрерывный стаж работы в районах Крайнего Севера, в районах Европейского Севера и других районах с тяжелыми природно-климатическими условиями.

Суммы, выплачиваемые работникам (при выполнении работ вахтовым методом) в установленном законодательством Российской Федерации порядке за дни в пути от места нахождения организации (пункта сбора) к

месту работы и обратно, предусмотренные графиком работы на вахте, а также за дни задержки работников в пути по метеорологическим условиям и вине транспортных организаций.

Расходы на оплату труда, сохраняемую в соответствии с законодательством Российской Федерации на время учебных отпусков, предоставляемых работникам организации.

Расходы на оплату труда за время вынужденного прогула или выполнения нижеоплачиваемой работы в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Расходы на доплату до фактического заработка в случае временной утраты трудоспособности, установленную законодательством Российской Федерации.

Суммы, начисленные за выполненную работу лицам, привлеченным для работы в организации согласно специальным договорам с государственными организациями (на предоставление рабочей силы), как выданные непосредственно этим лицам, так и перечисленные государственным организациям.

Начисления по основному месту работы рабочим и линейному персоналу при включении его в состав работников участков (бригад) организации за время их обучения с отрывом от работы в системе повышения квалификации и переподготовки кадров, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Оплаты труда студентов высших учебных заведений, учащихся средних специальных и профессионально-технических учебных заведений, работающих в составе студенческих отрядов.

Оплата труда работников, не состоящих в штате организации, за выполнение ими работ по заключенным договорам гражданско-правового характера, заключенным индивидуальными предпринимателями.

Другие виды расходов, произведенных в пользу работника, предусмотренные трудовым договором и (или) коллективным договором.

Приложение 2

Таблица П.2.1.

Номенклатура государственных элементных сметных норм на строительные и специальные строительные работы

Номер сборника	Наименование сборника	Шифр сборника
1	2	3
1.	Земляные работы	ГЭСН 81-02-01-...
2.	Горно-вскрышные работы	ГЭСН 81-02-02-...
3.	Буровзрывные работы	ГЭСН 81-02-03-...
4.	Скважины	ГЭСН 81-02-04-...
5.	Свайные работы, опускные колодцы, закрепление грунтов	ГЭСН 81-02-05-...
6.	Бетонные и железобетонные конструкции монолитные	ГЭСН 81-02-06-...
7.	Бетонные и железобетонные конструкции сборные	ГЭСН 81-02-07-...
8.	Конструкции из кирпича и блоков	ГЭСН 81-02-08-...
9.	Строительные металлические конструкции	ГЭСН 81-02-09-...
10.	Деревянные конструкции	ГЭСН 81-02-10-...
11.	Полы	ГЭСН 81-02-11-...
12.	Кровли	ГЭСН 81-02-12-...
13.	Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии	ГЭСН 81-02-13-...
14.	Конструкции в сельском строительстве	ГЭСН 81-02-14-...
15.	Отделочные работы	ГЭСН 81-02-15-...
16.	Трубопроводы внутренние	ГЭСН 81-02-16-...
17.	Водопровод и канализация - внутренние устройства	ГЭСН 81-02-17-...
18.	Отопление - внутренние устройства	ГЭСН 81-02-18-...
19.	Газоснабжение - внутренние устройства	ГЭСН 81-02-19-...
20.	Вентиляция и кондиционирование воздуха	ГЭСН 81-02-20-...
21.	Временные сборно-разборные здания и сооружения	ГЭСН 81-02-21-...
22.	Водопровод - наружные сети	ГЭСН 81-02-22-...
23.	Канализация - наружные сети	ГЭСН 81-02-23-...
24.	Теплоснабжение и газопроводы - наружные сети	ГЭСН 81-02-24-...
25.	Магистральные и промысловые трубопроводы	ГЭСН 81-02-25-...
26.	Теплоизоляционные работы	ГЭСН 81-02-26-...
27.	Автомобильные дороги	ГЭСН 81-02-27-...
28.	Железные дороги	ГЭСН 81-02-28-...
29.	Тоннели и метрополитены	ГЭСН 81-02-29-...
30.	Мосты и трубы	ГЭСН 81-02-30-...
31.	Аэродромы	ГЭСН 81-02-31-...
32.	Трамвайные пути	ГЭСН 81-02-32-...
33.	Линии электропередачи	ГЭСН 81-02-33-...

34.	Сооружения связи, радиовещания и телевидения	ГЭСН 81-02-34-...
35.	Горнопроходческие работы	ГЭСН 81-02-35-...
36.	Земляные конструкции гидротехнических сооружений	ГЭСН 81-02-36-...
37.	Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений	ГЭСН 81-02-37-...
38.	Каменные конструкции гидротехнических сооружений	ГЭСН 81-02-38-...
39.	Металлические конструкции гидротехнических сооружений	ГЭСН 81-02-39-...
40.	Деревянные конструкции гидротехнических сооружений	ГЭСН 81-02-40-...
41.	Гидроизоляционные работы в гидротехнических сооружениях	ГЭСН 81-02-41-...
42.	Берегоукрепительные работы	ГЭСН 81-02-42-...
43.	Судовозные пути стапелей и слипов	ГЭСН 81-02-43-...
44.	Подводно-строительные (водолазные) работы	ГЭСН 81-02-44-...
45.	Промышленные печи и трубы	ГЭСН 81-02-45-...
46.	Работы при реконструкции зданий и сооружений	ГЭСН 81-02-46-...
47.	Озеленение, защитные лесонасаждения	ГЭСН 81-02-47-...

Примечание. Полный шифр сборников государственных элементных сметных норм на строительные и специальные строительные работы состоит из аббревиатуры "ГЭСН", шифра "81", означающего принадлежность к сметным нормативам, шифра "02", означающего строительные и специальные строительные работы, порядкового номера сборника (01-47) и года ввода в действие сборника.

Таблица П.2.2

Номенклатура государственных элементных сметных норм на ремонтно-строительные работы

Номер сборника	Наименование сборника	Шифр сборника
1	2	3
51.	Земляные работы	ГЭСНр 81-02-51-...
52.	Фундаменты	ГЭСНр 81-02-52-...
53.	Стены	ГЭСНр 81-02-53-...
54.	Перекрытия	ГЭСНр 81-02-54-...
55.	Перегородки	ГЭСНр 81-02-55-...
56.	Проемы	ГЭСНр 81-02-56-...
57.	Полы	ГЭСНр 81-02-57-...
58.	Крыши, кровли	ГЭСНр 81-02-58-...
59.	Лестницы, крыльца	ГЭСНр 81-02-59-...
60.	Печные трубы	ГЭСНр 81-02-60-...
61.	Штукатурные работы	ГЭСНр 81-02-61-...
62.	Малярные работы	ГЭСНр 81-02-62-...

63.	Стекольные, обойные и облицовочные работы	ГЭСНр 81-02-63-...
64.	Лепные работы	ГЭСНр 81-02-64-...
65.	Внутренние санитарно-технические работы	ГЭСНр 81-02-65-...
66.	Наружные инженерные сети	ГЭСНр 81-02-66-...
67.	Электромонтажные работы	ГЭСНр 81-02-67-...
68.	Благоустройство	ГЭСНр 81-02-68-...
69.	Прочие ремонтно-строительные работы	ГЭСНр 81-02-69-...

Примечание. Полный шифр сборников государственных элементных сметных норм на ремонтно-строительные работы состоит из аббревиатуры "ГЭСНр", шифра "81", означающего принадлежность к сметным нормативам, шифра "02", означающего ремонтно-строительные работы, порядкового номера сборника (51-69) и года ввода в действие сборника.

Приложение 3

Номенклатура сборников единичных расценок

Таблица П.3.1

Единичные расценки на строительные и специальные строительные работы

Номер сборника	Наименование сборника	Шифр сборника□
1	2	3
1	Земляные работы	81-02-01-...
2	Горно-вскрышные работы	81-02-02-...
3	Буровзрывные работы	81-02-03-...
4	Скважины	81-02-04-...
5	Свайные работы, опускные колодцы, закрепление грунтов	81-02-05-...
6	Бетонные и железобетонные конструкции монолитные	81-02-06-...
7	Бетонные и железобетонные конструкции сборные	81-02-07-...
8	Конструкции из кирпича и блоков	81-02-08-...
9	Строительные металлические конструкции	81-02-09-...
10	Деревянные конструкции	81-02-10-...
11	Полы	81-02-11-...
12	Кровли	81-02-12-...
13	Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии	81-02-13-...
14	Конструкции в сельском строительстве	81-02-14-...
15	Отделочные работы	81-02-15-...
16	Трубопроводы внутренние	81-02-16-...
17	Водопровод и канализация – внутренние устройства	81-02-17-...
18	Отопление – внутренние устройства	81-02-18-...
19	Газоснабжение – внутренние устройства	81-02-19-...
20	Вентиляция и кондиционирование воздуха	81-02-20-...
21	Временные сборно-разборные здания и сооружения	81-02-21-...
22	Водопровод – наружные сети	81-02-22-...
23	Канализация – наружные сети	81-02-23-...
24	Теплоснабжение и газопроводы – наружные сети	81-02-24-...
25	Магистральные и промысловые трубопроводы	81-02-25-...
26	Теплоизоляционные работы	81-02-26-...
27	Автомобильные дороги	81-02-27-...
28	Железные дороги	81-02-28-...

Номер сборника	Наименование сборника	Шифр сборника
1	2	3
29	Тоннели и метрополитены	81-02-29-...
30	Мосты и трубы	81-02-30-...
31	Аэродромы	81-02-31-...
32	Трамвайные пути	81-02-32-...
33	Линии электропередачи	81-02-33-...
34	Сооружения связи, радиовещания и телевидения	81-02-34-...
35	Горнопроходческие работы	81-02-35-...
36	Земляные конструкции гидротехнических сооружений	81-02-36-...
37	Бетонные и железобетонные конструкции гидротехнических сооружений	81-02-37-...
38	Каменные конструкции гидротехнических сооружений	81-02-38-...
39	Металлические конструкции гидротехнических сооружений	81-02-39-...
40	Деревянные конструкции гидротехнических сооружений	81-02-40-...
41	Гидроизоляционные работы в гидротехнических сооружениях	81-02-41-...
42	Берегоукрепительные работы	81-02-42-...
43	Судовозные пути стапелей и слипов	81-02-43-...
44	Подводно-строительные (водолазные) работы	81-02-44-...
45	Промышленные печи и трубы	81-02-45-...
46	Работы при реконструкции зданий и сооружений	81-02-46-...
47	Озеленение, защитные лесонасаждения	81-02-47-...

Полный шифр сборников единичных расценок состоит из букв «8», шифра «81», означающего принадлежность к единичным расценкам, шифра «02», означающего строительные и специальные строительные работы, порядкового номера сборника (01–47) и базовый уровень цен.

Таблица П.3.2

Единичные расценки на ремонтно-строительные работы

Номер сборника	Наименование сборника	Шифр сборника
1	2	3
51	Земляные работы	р 81-02-51-...
52	Фундаменты	р 81-02-52-...
53	Стены	р 81-02-53-...
54	Перекрытия	р 81-02-54-...
55	Перегородки	р 81-02-55-...

56	Проемы	р 81-02-56-...
57	Полы	р 81-02-57-...
58	Крыши, кровли	р 81-02-58-...
59	Лестницы, крыльца	р 81-02-59-...
60	Печные трубы	р 81-02-60-...
61	Штукатурные работы	р 81-02-61-...
62	Малярные работы	р 81-02-62-...
63	Стекольные, обойные и облицовочные работы	р 81-02-63-...
64	Лепные работы	р 81-02-64-...
65	Внутренние санитарно-технические работы	р 81-02-65-...
66	Наружные инженерные сети	р 81-02-66-...
67	Электромонтажные работы	р 81-02-67-...
68	Благоустройство	р 81-02-68-...
69	Прочие ремонтно-строительные работы	р 81-02-69-...

Полный шифр сборников единичных расценок на ремонтно-строительные работы состоит из шифра «81», шифра «02», означающего ремонтно-строительные работы, порядкового номера раздела (51–68) и базовый уровень цен.

Таблица П.3.3.

Единичные расценки на монтаж оборудования

Номер сборника	Наименование сборника	Шифр сборника
1	2	3
1	Металлообрабатывающее оборудование	м 81-03-01-...
2	Деревообрабатывающее оборудование	м 81-03-02-...
3	Подъемно-транспортное оборудование	м 81-03-03-...
4	Дробильно-размольное, обогатительное и агломерационное оборудование	м 81-03-04-...
5	Весовое оборудование	м 81-03-05-...
6	Теплосиловое оборудование	м 81-03-06-...
7	Компрессорные машины, установки, насосы и вентиляторы	м 81-03-07-...
8	Электротехнические установки	м 81-03-08-...
9	Электрические печи	м 81-03-09-...
10	Оборудование связи	м 81-03-10-...
11	Приборы, средства автоматизации и вычислительной техники	м 81-03-11-...
12	Технологические трубопроводы	м 81-03-12-...
13	Оборудование атомных электрических станций	м 81-03-13-...
14	Оборудование прокатных производств	м 81-03-14-...
15	Оборудование для очистки газов	м 81-03-15-...

16	Оборудование предприятий черной металлургии	м 81-03-16-...
17	Оборудование предприятий цветной металлургии	м 81-03-17-...

Полный шифр сборников единичных расценок на монтаж оборудования состоит из шифра «81», шифра «03», означающего монтаж оборудования, порядкового номера сборника (01–40) и базовый уровень цен.

Таблица П.3.4

Единичные расценки на пусконаладочные работы

Номер сборника	Наименование сборника	Шифр сборника
	2	3
1	Электротехнические устройства	п 81-05-01-...
2	Автоматизированные системы управления	п 81-05-02-...
3	Системы вентиляции и кондиционирования воздуха	п 81-05-03-...
4	Подъемно-транспортное оборудование	п 81-05-04-...
5	Металлообрабатывающее оборудование	п 81-05-05-...
6	Холодильные и компрессорные установки	п 81-05-06-...
7	Теплоэнергетическое оборудование	п 81-05-07-...
8	Деревообрабатывающее оборудование	п 81-05-08-...
9	Сооружения водоснабжения и канализации	п 81-05-09-...
16	Устройства автоматики и телемеханики на железнодорожном транспорте	п 81-05-16-...

***** Полный шифр сборников единичных расценок на пусконаладочные работы состоит из шифра «81», шифра «05», означающего пусконаладочные работы, порядкового номера сборника (1–9, 16) и базовый уровень цен.

Приложение 4

Пример формы сводного сметного расчета стоимости строительства

жилого дома с подземной автостоянкой и благоустройством

территории

Составлен в ценах по состоянию на _____ 20__ г.

№ п/п	Номера сметных расчетов и смет	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
			строительных (ремонтно-строительных) работ	монтажных работ	оборудов мебели инвент
1	2	3	4	5	6
		Глава 1. Подготовка территории строительства			
		Вырубка и пересадка деревьев	ПОДРЯДЧИК	-	-
		Геодезические знаки	ПОДРЯДЧИК	-	-
		Вынос в натуре осей здания и проверка посадки здания	-	-	-
		Вынос инженерных сетей	ПОДРЯДЧИК	-	-
		Итого по главе 1	XXX	-	-
		Глава 2. Основные объекты строительства			
		Жилой дом с подземной автостоянкой	ПОДРЯДЧИК	ПОДРЯДЧИК	ПОДРЯДЧИК
		Итого по главе 2	XXX	XXX	XXX
		Глава 3. Объекты подсобного и обслуживающего назначения			
		Затрат нет	-	-	-
		Итого по главе 3	-	-	-
		Глава 4. Объекты энергетического хозяйства			
		Затрат нет	-	-	-
		Итого по главе 4	-	-	-
		Глава 5. Объекты транспортного хозяйства и связи			
		Кабельная канализация	ПОДРЯДЧИК	ПОДРЯДЧИК	ПОДРЯДЧИК
		Наружные сети диспетчеризации	ПОДРЯДЧИК	ПОДРЯДЧИК	ПОДРЯДЧИК
		Итого по главе 5	XXX	XXX	XXX
		Глава 6. Наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения			
		Водоотведение, водосток	ПОДРЯДЧИК	-	-
		Итого по главе 6	XXX	-	-
		Глава 7. Благоустройство и озеленение территории			
		Дорожки, площадки, озеленение	ПОДРЯДЧИК	-	-
		Малые архитектурные формы	ПОДРЯДЧИК	ПОДРЯДЧИК	ПОДРЯДЧИК
		Наружное освещение	ПОДРЯДЧИК	ПОДРЯДЧИК	ПОДРЯДЧИК
		Итого по главе 7	XXX	XXX	XXX
		Итого по главам 1-7	XXX	XXX	XXX
		Глава 8. Временные здания и сооружения			
		Временные здания и сооружения - % от СМР (гр. 4 и 5) по итогам глав 1-7	ПОДРЯДЧИК	ПОДРЯДЧИК	-
		Итого по главе 8	XXX	XXX	-
		Итого по главам 1-8	XXX	XXX	XXX
		Глава 9. Прочие работы и затраты			
		Дополнительные затраты, связанные с производством работ в зимнее время - % от СМР (гр. 4 и 5) по итогам глав 1-8	ПОДРЯДЧИК	ПОДРЯДЧИК	-
		Затраты по охране объекта	-	-	-
		Итого по главе 9	XXX	XXX	-
		Итого по главам 1-9	XXX	XXX	XXX
		Глава 10. Содержание службы Заказчика. Строительный контроль			
		Средства на содержание заказчика	-	-	-
		Строительный контроль	-	-	-

	Итого по главе 10	-	-	-
	Итого по главам 1-10	XXX	XXX	XXX
	Глава 11. Подготовка эксплуатационных кадров для строящегося объекта капитального строительства			
	Затрат нет	-	-	-
	Итого по главе 11	-	-	-
	Глава 12. Публичный технологический и ценовой аудит, подготовка обоснования инвестиций, осуществление работ по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта на			
	одновременному выполнению работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства, технологический и ценовой аудит такого обоснования инвестиций, аудит проектной документации, подготовка проектной документации			
	Изыскательские работы	-	-	-
	Проектные работы	-	-	-
	<i>!!! Авторский надзор (может быть учтен в главе 10)</i>	-	-	-
	Затраты на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	-	-	-
	Итого по главе 12	-	-	-
	Итого по главам 1-12	XXX	XXX	XXX
	Резерв средств на непредвиденные работы и затраты - 2%	XXX	XXX	XXX
	НДС	XXX	XXX	XXX
	Итого с НДС	XXX	XXX	XXX