

**ПОРЯДОК
определения стоимости строительной продукции
на территории Волгоградской области**

(утвержденный приказом министерства строительства Волгоградской области от 04.09.2014 № 806-ОД
с учетом изменений, утвержденных приказами комитета строительства Волгоградской области
от 23.03.2015 № 81-ОД, от 11.04.2016 № 162-ОД, от 22.04.2016 № 180-ОД, от 16.10.2017 № 603-ОД)

1. Введение

1.1. Порядок определения стоимости строительной продукции на территории Волгоградской области (далее – Порядок) разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нормативно-методическими документами в области ценообразования в строительстве и содержит общие методические положения по определению сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и линейных объектов, выполнения пусконаладочных работ (далее - строительства) и расчетов за выполненные работы.

1.2. Порядок разработан для определения сметной стоимости строительства и расчетов за выполненные работы для объектов, расположенных на территории Волгоградской области, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов.

1.3. Положения настоящего Порядка применяются до размещения сметных цен строительных ресурсов, определенных Минстроем России по результатам мониторинга цен строительных ресурсов, в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве, созданной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Основные термины и понятия, используемые в настоящем Порядке

Сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (далее – сметная стоимость строительства) – сумма денежных средств, необходимая для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, проведения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Сметные нормы – совокупность количественных показателей материалов, изделий, конструкций и оборудования, затрат труда работников в строительстве, времени эксплуатации машин и механизмов (далее – строительные ресурсы), установленных на принятую единицу измерения, и иных затрат, применяемых при определении сметной стоимости строительства.

Сметные нормативы – сметные нормы и методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, а также методики разработки и применения сметных норм.

Федеральный реестр сметных нормативов – перечень сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, размещенный на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Минстрой России).

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.

Элементная сметная норма – сметная норма, подлежащая применению при определении потребности в ресурсах применительно к видам работ, выполняемых при строительстве.

Государственные сметные нормативы – нормативы, предназначенные для определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства вне зависимости от места расположения объектов, являющиеся основой для разработки территориальных сметных нормативов.

Территориальные сметные нормативы – нормативы, предназначенные для определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в отдельном субъекте Российской Федерации, учитывающие региональные условия выполнения работ.

Индивидуальные сметные нормативы – нормативы, предназначенные для строительства отдельного объекта, разрабатываемые по предусматриваемым в проектной документации технологиям производства работ, отсутствующим или отличным от технологий, учтенных действующими государственными сметными нормативами.

Укрупненные сметные нормативы:

укрупненный норматив цены строительства – показатель потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, предназначенный для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства, (далее по тексту – НЦС);

укрупненный норматив цены конструктивных решений (НЦКР) – сумма средств на возведение отдельных конструктивных элементов объекта, рассчитанная применительно к видам таких элементов и видам работ на установленную единицу измерения (измеритель) в соответствующем уровне текущих цен.

Инвесторы – физические и юридические лица, объединения юридических лиц, государственные органы, органы местного самоуправления, а также иностранные субъекты предпринимательской деятельности, осуществляющие капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заказчики – физические и юридические лица, уполномоченные инвесторами на осуществление, реализацию инвестиционных проектов.

Подрядчики – физические и юридические лица, выполняющие работы по государственному или муниципальному контракту и (или) договору подряда с заказчиками в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Базисный уровень цен – стоимости, определяемые на основе сметных цен, зафиксированных на определенную дату (01.01.1984, 01.01.1991, в действующих нормативах – 01.01.2000). Базисный уровень предназначен для сопоставления результатов инвестиционной деятельности в разные периоды времени, экономического анализа и определения сметной стоимости строительства в текущих ценах.

Текущий уровень цен – стоимости, определяемые на основе цен, сложившихся ко времени составления сметной документации.

Прогнозный уровень цен – стоимости, определяемые на основе цен, которые прогнозируются на предстоящий период, когда намечается осуществлять расчеты за строительную продукцию.

Индексы изменения стоимости (цен, затрат) строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ – отношение текущих (прогнозных) стоимостных показателей к базисным на сопоставимые по номенклатуре и структуре, расценкам, наборам ресурсов или ресурсно-технологическим моделям строительной продукции, а также ее отдельных калькуляционных составляющих.

Расчетные цены – среднерегionalные цены на материальные, технические ресурсы за отчетный период, определяемые государственным автономным учреждением Волгоградской области "Региональный центр по ценообразованию в строительстве Волгоградской области" (далее - ГАУ ВО "РЦЦС Волгоградской области") по данным регистрации цен отчетного периода на предприятиях-производителях или организациях-поставщиках.

Ценовые показатели – расчетные цены и индексы изменения стоимости строительных, специальных строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ.

3. Нормативно-методическая база определения сметной стоимости строительства

3.1. Порядки применения сметных норм и расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы приведены в Методике применения сметных норм, утвержденной приказом Минстроя России от 29.12.2016 № 1028/пр, регистрационный номер 214 от 13.01.2017 федерального реестра сметных нормативов, и в Методических рекомендациях по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы, утвержденных приказом Минстроя России от 09.02.2017 № 81/пр, регистрационный номер № 241 от 10.02.2017 федерального реестра сметных нормативов.

Общие положения по определению стоимости строительства и составлению сметной документации приведены в Методике определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004) с учетом изменений, изложенных в письме Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 23.06.2004 № АП-3230/06, приказе Минрегиона России от 01.06.2012 № 220 и приказе Минстроя России от 16.06.2014 № 294/пр (далее – МДС 81-35.2004), регистрационный номер 94 от 15.12.2009 федерального реестра сметных нормативов. МДС 81-35.2004 применяется в части, не противоречащей методике (методическим рекомендациям), утвержденным приказами Минстроя России от 13.01.2017 № 1028/пр, от 09.02.2017 № 81/пр.

3.2. Нормативно-методическая база для определения сметной стоимости строительства и расчетов за выполненные работы состоит из сметных нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов.

3.3. Согласно п. 2.3 МДС 81-35.2004 для организаций, независимо от их ведомственной подчиненности и источников финансирования выполняемых работ, осуществляющих строительство или капитальный

ремонт на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, предназначены территориальные сметные нормативы.

3.4. Порядок разработки, рассмотрения и утверждения сметных нормативов установлен положениями «Порядка разработки сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета», утвержденного приказом Госстроя от 04.12.2012 № 75/ГС.

3.5. 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, утверждена приказом Минстроя России от 02.06.2015 № 413/пр.

3.6. Для объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов порядок проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта определяется положениями постановления Правительства Российской Федерации от 18.05.2009 № 427 "О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов".

4. Порядок формирования и применения ценовых показателей

4.1. Ценовые показатели формируются соответствующим уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области строительства (Минстроем России) и ГАУ ВО "РЦЦС Волгоградской области", и предназначены для определения сметной стоимости строительства в текущем уровне и расчетов за выполненные работы на территории Волгоградской области.

4.2. Используемые при определении стоимости строительной продукции индексы изменения стоимости дифференцируются:

- по видам строительства;
- по статусу используемых нормативов – федеральные, территориальные, отраслевые, индивидуальные;
- по способу применения – к элементам структуры прямых затрат (оплата труда, эксплуатация машин и механизмов, стоимость материалов), к стоимости строительно-монтажных работ с учетом накладных расходов и сметной прибыли (СМР);
- по территории применения – по субъектам Российской Федерации;
- по элементам затрат сводного сметного расчета стоимости строительства – к стоимости оборудования, к стоимости проектных и изыскательских работ, к стоимости прочих работ и затрат.

4.3. Индексы к ФЕР-2001 по видам строительства в разрезе субъектов Российской Федерации, по элементам затрат сводного сметного расчета стоимости строительства: к стоимости оборудования, к стоимости проектных и изыскательских работ, к стоимости прочих работ и затрат, ежеквартально сообщаются письмами Минстроя России.

4.4. Ценовые показатели, формируемые ГАУ ВО "РЦЦС Волгоградской области", разрабатываются за отчетный квартал, рассматриваются на Межведомственной комиссии по формированию территориальных сметных нормативов и ценовых показателей в строительстве Волгоградской области и утверждаются в установленном порядке председателем комитета строительства Волгоградской области.

После утверждения ценовые показатели ежеквартально выпускаются ГАУ ВО "РЦЦС Волгоградской области" на электронных носителях и публикуются в информационных сборниках (бюллетенях) "Индексы цен в строительстве".

4.5. При определении начальной (максимальной) цены контракта следует руководствоваться Методическими рекомендациями по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 02.10.2013 № 567 с учетом письма Минстроя России от 23.03.2015 № 7830-ЛС/03.

4.6. Ценовые показатели:

- рассчитаны для нормальных условий производства работ без учета дополнительных затрат, вызываемых условиями производства работ;
- определены для организаций, применяющих общую систему налогообложения;

- являются усредненной величиной и могут быть использованы на конкретном объекте только по взаимному согласию заказчика и подрядчика.

4.7. Налог на добавленную стоимость ценовыми показателями не учтен.

4.8. Ценовые показатели разрабатываются ГАУ ВО "РЦЦС Волгоградской области", в том числе:

- для территориальных сметных нормативов Волгоградской области в редакции 2014 г. (утвержденных и внесенных приказом Минстроя России от 11.11.2015 № 800/пр в федеральный реестр сметных нормативов);

- для государственных сметных нормативов (федеральных единичных расценок) в редакции 2017 г. (утвержденных приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1039/пр в редакции приказа Минстроя России от 29.03.2017 № 661/пр с учетом дополнений и изменений, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов) по номенклатуре частей: ФЕР-2001 № 1, 3÷24, 26, 27, 29÷34, 42, 44÷47; ФЕРр-2001 № 51÷69; ФЕРм-2001 № 1÷12, 14÷18, 20÷24, 26÷30, 32÷40; ФЕРмр-2001 № 1, 2; ФЕРп-2001 № 1÷9.

4.9. Применение ценовых показателей, разработанных для одной редакции (базы) сметных нормативов к сметным нормативам другой редакции (базы), не допускается.

4.10. При использовании индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ по видам строительства к ФЕР-2001, ежеквартально сообщаемых письмами Минрегиона России (Минстроя России), не допускается дополнительное применение коэффициентов, предназначенных для пересчета из базисного уровня цен ФЕР-2001 в базисный уровень ТЕР-2001 (письмо Минрегиона России от 20.08.2010 № 30424-КК/08).

При использовании разработанных ГАУ ВО "РЦЦС Волгоградской области" индексов изменения стоимости к каждой единичной расценке ФЕР-2001, коэффициенты, предназначенные для пересчета из базисного уровня цен ФЕР-2001 в базисный уровень цен ТЕР-2001, не применяются.

При определении стоимости устройства буронабивных свай с использованием расценок ФЕР (ТЕР) 05-01-075-01÷05-01-080-07 части "Свайные работы, опускные колодцы, закрепление грунтов" следует учитывать поправочный коэффициент, сообщенный письмами Минрегиона России от 20.08.2010 № 30424-КК/08 и Минстроя России от 07.04.2014 № 5623-ЕС/08.

При определении стоимости электромонтажных работ с использованием действующей редакции федеральных единичных расценок отдела 02 "Канализация электроэнергии и электрические сети" и отдела 03 "Электросиловые и электроосветительные установки" части ФЕРм-08 "Электротехнические установки" поправочный коэффициент, сообщенный письмом Минрегиона России от 20.08.2010 № 30424-КК/08, не применяется (письмо Минрегиона России от 24.01.2012 № 1149-ДШ/08).

4.11. В зависимости от стадий инвестиционного процесса, от источников финансирования объектов индексы изменения стоимости различаются по своему применению:

- **средние индексы изменения стоимости СМР к ТЕР-2001, средние индексы изменения элементов прямых затрат (средний индекс изменения стоимости строительных материалов, средний индекс изменения стоимости эксплуатации строительных машин и механизмов), определяемые ГАУ ВО "РЦЦС Волгоградской области",** предназначены для укрупненных расчетов стоимости строительства базисно-индексным методом и общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере для объектов, финансирование строительства которых осуществляется с привлечением средств областного бюджета. Для взаиморасчетов за выполненные работы указанные средние индексы не предназначены;

- **индексы по оплате труда, определяемые ГАУ ВО "РЦЦС Волгоградской области",** предназначены для определения фонда оплаты труда (ФОТ), оплаты труда рабочих-строителей и рабочих, управляющих машинами, при формировании стоимости строительства базисно-индексным методом. Применяются для объектов, финансирование строительства которых осуществляется с привлечением средств областного бюджета и при взаиморасчетах за выполненные работы по данным объектам;

- **индексы изменения стоимости единичных расценок ФЕР-2001, ТЕР-2001 по элементам затрат (дифференцированные по единичным расценкам), определяемые ГАУ ВО "РЦЦС Волгоградской области",** предназначены для определения стоимости строительства базисно-индексным методом, начальной (максимальной) цены государственного или муниципального контракта (договора строительного подряда), начальной цены при подготовке конкурсной документации на строительство. Применяются для объектов, финансирование строительства которых осуществляется с привлечением средств областного бюджета и при взаиморасчетах за выполненные работы по данным объектам.

Применение индексов, дифференцированных по единичным расценкам ФЕР-2001, ТЕР-2001 обеспечивает наиболее достоверную, объективную сметную стоимость строительства и правильное отражение структуры затрат по конкретному объекту строительства и видам (комплексам работ).

- **индексы изменения стоимости СМР по видам строительства к ТЕР-2001 (ФЕР-2001) на основе ресурсно-технологических моделей Федерального автономного учреждения "Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов", определяемые ГАУ ВО "РЦЦС Волгоградской области",** предназначены для укрупненных расчетов стоимости строительства базисно-индексным методом, формирования начальной (максимальной) цены государственного (муниципального) контракта и общеэкономических расчетов в

инвестиционной сфере для объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств областного бюджета. Для взаиморасчетов за выполненные работы данные индексы по видам строительства не предназначены;

- **индексы изменения стоимости по группам строительных материалов, определяемые ГАУ ВО "РЦС Волгоградской области"**, предназначены для общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере для объектов, финансирование строительства которых осуществляется с привлечением средств областного бюджета, а также для пересчета текущей цены материальных ресурсов, отсутствующих в Территориальных сметных ценах на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве Волгоградской области (ТССЦ-2001), в базисный уровень цен;

- **индексы изменения стоимости по группам строительных машин и автотранспортных средств, определяемые ГАУ ВО "РЦС Волгоградской области"**, предназначены для общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере для объектов, финансирование строительства которых осуществляется с привлечением средств областного бюджета, а также для пересчета текущей цены технических ресурсов, отсутствующих в Территориальных сметных расценках на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств Волгоградской области (ТСЭМ-2001), в базисный уровень цен;

- **индексы изменения сметной стоимости строительного-монтажных и пусконаладочных работ по объектам строительства, сметной стоимости прочих работ и затрат, сметной стоимости оборудования, сметной стоимости проектных и изыскательских работ сообщаемые Минстроем России в рамках реализации полномочий Минстроя России по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве.**

4.12. Средними индексами изменения стоимости СМР (без прочих затрат и без НДС), в базисном и текущем уровнях цен учтены накладные расходы и сметная прибыль. Нормативы накладных расходов и сметной прибыли приняты в процентах от оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов согласно МДС 81-33.2004, МДС 81-25.2001 с учетом писем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004 № АП-5536/06 и от 08.02.2008 № ВБ-338/02. При определении средних индексов изменения стоимости СМР к нормативам накладных расходов и сметной прибыли в текущем уровне цен применены коэффициенты, сообщенные рекомендательным письмом Госстроя от 27.11.2012 № 2536-ИП/12/ГС.

4.13. Оплата труда рабочих-строителей. Месячный фонд оплаты труда одного рабочего определяется с учетом: действующего на соответствующий период Федерального отраслевого соглашения по строительству и промышленности строительных материалов Российской Федерации, величины прожиточного минимума для трудоспособного населения по Волгоградской области и(или) исходя из сложившегося уровня оплаты труда по кругу крупных и средних организаций в строительстве в регионе по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Волгоградской области. Индекс изменения оплаты труда определяется как отношение устанавливаемого месячного фонда оплаты труда одного рабочего к месячной тарифной ставке для квалификационного разряда рабочего "4.0", и учитывает выплаты в составе фонда оплаты труда, предусмотренные приложением 7 к Методическим указаниям по определению величины накладных расходов в строительстве МДС 81-33.2004 (в том числе: основной ежегодно оплачиваемый отпуск, выслуга лет, премиальные, прочие выплаты и доплаты), которые дополнительно не производятся, кроме надбавок к оплате труда за подвижной и разъездной характер труда, вахтовый метод работ.

4.14. Сметные расценки на эксплуатацию строительных машин, механизмов и автотранспортных средств в текущем уровне цен определяются калькулированием ресурсов, составляющих стоимость 1 машино-часа с учетом среднерегionalных цен. Расценки определены с учетом положений методических указаний, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов. При этом учитываются среднерыночные цены производителей и поставщиков техники с доставкой в Волгоград.

4.15. Среднерегionalные сметные цены материалов, изделий и конструкций, применяемые в строительстве в текущем уровне цен, определяются по данным регистрации цен на предприятиях-производителях или в организациях-поставщиках, и учитывают затраты по приобретению, расходы на тару, упаковку и реквизит, транспортные, погрузо-разгрузочные и заготовительно-складские расходы. Вид отпускной цены – франко-Волгоград. Вид сметной цены - франко-приобъектный склад строительной площадки. Под строительной площадкой понимается объект, расположенный в черте города Волгограда. При формировании среднерегionalных цен, используемых для расчета индексов к ТЕР-2001 и к ФЕР-2001, транспортные затраты, связанные с доставкой грузов от склада поставщика до стройплощадки в черте города Волгограда определены по среднему расстоянию. Среднее расстояние перевозки приведено по классам груза в таблице "Номенклатура и классификация грузов, перевозимых автомобильным транспортом" (книга I бюллетеня "Индексы цен в строительстве").

По материалам, отсутствующим на строительном рынке Волгограда, вид отпускной цены определяется как "франко-Волгоград". При этом транспортные затраты по доставке до Волгограда определяются исходя из действующей системы тарифов ОАО "РЖД" и учитываются отпускной ценой этих материалов. Тарифы

учитывают направление грузопотоков, нормы загрузки вагонов, видов груза для строительства, соблюдение кратчайших расстояний между основными станциями железных дорог Российской Федерации.

4.16. В бюллетене "Индексы цен в строительстве" может приводиться Перечень ресурсов, неучтенных индексами к ТЕР-2001. Информация представлена кодом ресурса и номером единичной расценки, в которой указанный ресурс присутствует в базисном уровне цен. При составлении сметной документации базисно-индексным методом с применением индексов к каждой единичной расценке, указанные в Перечне ресурсы следует учитывать дополнительно отдельной строкой в виде компенсации по согласованной с заказчиком сметной цене, умноженной на нормативный расход материала по расценке.

4.17. Ценовые показатели могут применяться инвесторами и заказчиками независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности.

4.18. НЦС предназначены для определения потребности в финансовых ресурсах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, оценки эффективности использования средств, направляемых на капитальные вложения, подготовки технико-экономических показателей в задании на проектирование, планирования инвестиций (капитальных вложений), иных целей, установленных законодательством Российской Федерации, объектов, строительство которых финансируется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доли в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов. НЦКР предназначены для формирования сметного раздела проектной документации и проверки достоверности сметной стоимости инвестиционных проектов.

5. Состав и содержание документации для определения стоимости строительства

5.1. Состав разделов проектной документации (в т.ч. сметной документации) определяется положениями постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

5.2. Документация для определения сметной стоимости строительства должна содержать **текстовую часть в составе пояснительной записки** к сметной документации **и сметную документацию**: сводку затрат, сводный сметный расчет стоимости строительства, объектные и локальные сметные расчеты (сметы), сметные расчеты на отдельные виды затрат.

5.3. Рекомендации по содержанию Пояснительной записки к сметной документации:

Пояснительная записка должна содержать:

- основание для разработки сметной документации;
- сведения о месте расположения объекта строительства;
- источник финансирования;
- перечень сметных нормативов, принятых для составления сметной документации на строительство;
- указание сметно-нормативной базы, принятой для составления сметной документации на строительство;
- указание текущего уровня цен, в котором составлена сметная документация (с указанием квартала и года ее составления);
- принятый метод определения стоимости строительства при составлении сметной документации;
- источники для определения текущей стоимости строительства, примененные при составлении сметной документации;
- условия производства работ, предусмотренные проектом, если они влияют на определение стоимости строительства с указанием примененных коэффициентов;
- нормативы накладных расходов с обоснованием и коэффициенты, примененные к ним;
- нормативы сметной прибыли с обоснованием и коэффициенты, примененные к ним;
- обоснование особенностей определения сметной стоимости строительных (ремонтно-строительных) работ (оборудования и его монтажа, средств по главам 8-12 сводного сметного расчета) для объекта строительства;
- в случае, когда при расчетах средств на прочие работы и затраты имеются ссылки на обосновывающие расчеты подрядных и других организаций, должны быть приложены копии соответствующих документов;
- перечень и размер средств с обоснованием, предусматриваемых за итогом сводного сметного расчета стоимости строительства;
- общая сметная стоимость строительства объекта;
- другие сведения о порядке определения сметной стоимости строительства объекта строительства, характерные для него;
- подпись (ФИО) составителя пояснительной записки.

5.4. Сметную документацию рекомендуется составлять в соответствии с положениями (приложениями) МДС 81-35.2004, в том числе: образцы составления – приложение № 2 к МДС 81-35.2004, нумерация – п.3.25 МДС 81-35.2004, результаты вычислений и итоговые данные – п.3.26 МДС 81-35.2004.

6. Порядок и методы определения сметной стоимости строительства

6.1. Решение о выборе метода определения стоимости строительства, вида используемой сметно-нормативной базы и способа пересчета стоимости строительства в текущий уровень цен находится в компетенции заказчика (инвестора) и должно быть отражено в задании на проектирование, техническом задании на разработку сметной документации (исходя из ст.759 Гражданского кодекса Российской Федерации).

6.2. Определение сметной стоимости строительства и расчетов за выполненные работы на территории Волгоградской области, финансируемые:

с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов – осуществляется с применением сметных нормативов, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов (постановление Правительства Российской Федерации от 18.05.2009 № 427);

за счет инвестиций предприятий, организаций и физических лиц - решение о выборе сметных нормативов, применяемых для составления сметной документации, метода пересчета стоимости строительства в текущий уровень цен и порядка расчетов за выполненные работы принимается заказчиком (инвестором).

6.3. Приказом Минстроя России от 11.11.2015 № 800/пр "О внесении сметных нормативов в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета" утверждены и внесены в раздел 3 "Территориальные сметные нормативы" федерального реестра сметных нормативов, регистрационный номер 258 от 12.11.2015 (далее – ТСН Волгоградской области в редакции 2014 г.).

При проверке достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства сметная документация, составленная с применением ТСН Волгоградской области в редакции 2014 г. и переданная на указанную проверку до факта исключения ТСН Волгоградской области в редакции 2014 г. из федерального реестра сметных нормативов, подлежит проверке с применением ТСН Волгоградской области в редакции 2014 г. По факту исключения из федерального реестра сметных нормативов ТСН Волгоградской области в редакции 2014 г., сметная документация, не переданная на проверку достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, подлежит обязательному пересчету с применением действующих государственных сметных нормативов.

6.4. В связи с принятием постановления Губернатора Волгоградской области от 14.03.2016 № 156 территориальные сметные нормативы Волгоградской области, утвержденные постановлением Главы Администрации Волгоградской области от 29.12.2010 № 1996 и внесенные в федеральный реестр сметных нормативов под регистрационным номером 78 от 15.02.2011 (далее именуется – ТСН Волгоградской области в редакции 2009-2010 гг.), на территории Волгоградской области не применяются.

В отношении сметной документации, составленной с применением ТСН Волгоградской области в редакции 2009-2010 гг. действует следующий порядок её использования:

6.4.1 Сметная документация, получившая положительное заключение государственной экспертизы, прошедшая проверку достоверности определения стоимости строительства, а также документация, не требующая прохождения экспертизы, но прошедшая проверку достоверности определения стоимости строительства, обязательному пересчету с применением ТСН Волгоградской области в редакции 2014 г. не подлежит.

6.4.2 Сметная документация, получившая положительное заключение государственной экспертизы, но не прошедшая проверку достоверности определения стоимости строительства, а также сметная документация, не требующая прохождения государственной экспертизы, но не прошедшая проверку достоверности определения стоимости строительства, подлежит обязательному пересчету с применением ТСН Волгоградской области в редакции 2014 г.

6.4.3 Сметная документация подлежит обязательному пересчету с применением ТСН Волгоградской области в редакции 2014 г. после положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства до начала строительства объекта капитального строительства в случае необходимости внесения изменений в проектную документацию.

6.4.4 При проверке достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства сметная документация, составленная с применением ТСН Волгоградской области в редакции 2009-2010 гг. и переданная на указанную проверку до 01 июля 2016 года, подлежит проверке с применением ТСН Волгоградской области в редакции 2009-2010 гг. По факту исключения из федерального реестра сметных нормативов ТСН Волгоградской области в редакции 2009-2010 гг., сметная документация подлежит обязательному пересчету с применением ТСН Волгоградской области в редакции 2014 г.

6.5. При отсутствии необходимых территориальных сметных нормативов на отдельные виды работ в федеральном реестре сметных нормативов, определение сметной стоимости строительства на территории Волгоградской области следует осуществлять с применением государственных сметных нормативов:

федеральных единичных расценок (ФЕР-2001) или государственных элементных сметных норм (ГЭСН-2001), внесенных в федеральный реестр сметных нормативов.

6.6. Для пересчета базисного уровня цен в территориальный текущий уровень цен следует использовать ежеквартальные ценовые показатели к федеральным (территориальным) единичным расценкам в зависимости от применяемых государственных или территориальных сметных нормативов.

6.7. Сметная документация составляется в уровне цен, сложившихся ко времени ее составления и (или) проверки с указанием месяца и года ее составления, и в базисном уровне цен (под базисным уровнем цен понимаются стоимостные показатели сметных нормативов, действовавшие по состоянию на 1 января 2000 г.).

Начисление лимитированных и прочих затрат, учтенных в сводном сметном расчете стоимости строительства, может осуществляться как от базисных, так и от текущих цен. При этом пересчет стоимости работ от базисных цен в текущие с использованием индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ по видам строительства (к СМР) рекомендуется производить по итогам глав 1-7 сводного сметного расчета стоимости строительства объекта (письмо Минрегиона России от 03.09.2010 № 31620-ИП/08).

6.8. Методы определения стоимости строительства:

6.8.1 Базисно-индексный метод предусматривает применение различных индексов для пересчета из базисного в текущий (прогнозный) уровень цен. Локальные сметные расчеты (сметы) составляются базисно-индексным методом с использованием ТСН Волгоградской области или государственных сметных нормативов (федеральных единичных расценок). Приведение в уровень текущих (прогнозных) цен производится путем перемножения элементов затрат или итогов базисной стоимости на соответствующий индекс с последующим суммированием итогов по соответствующим графам сметного документа.

6.8.2 Ресурсный метод предусматривает калькулирование в текущих ценах и тарифах ресурсов (элементов затрат), необходимых для реализации проектного решения. Локальные сметные расчеты (сметы) составляются ресурсным методом с использованием государственных сметных нормативов (государственных элементных сметных норм, федеральных единичных расценок). Нормативная потребность в ресурсах выделяется из состава государственных сметных нормативов и проектных материалов. Текущие стоимостные показатели материальных, технических и трудовых ресурсов необходимо принимать по среднерегionalным ценам, формируемым ГАУ ВО "РЦЦС Волгоградской области". Цены на ресурсы, отсутствующие в бюллетене "Индексы цен в строительстве" подлежат согласованию с заказчиком, по перечню, представленному проектной организацией.

6.8.3 На основе укрупненных сметных нормативов, в т.ч. банка данных о стоимости ранее построенных или запроектированных объектов-аналогов. При методе применения банка данных о стоимости ранее построенных или запроектированных объектов используются стоимостные данные по ранее построенным или запроектированным аналогичным зданиям и сооружениям. Определение сметной стоимости строительства на основе укрупненных сметных нормативов осуществляется в порядке, изложенном в соответствующих методических документах различного назначения, принадлежности и порядка утверждения.

7. Составление локальных сметных расчетов (смет)

7.1. Для определения стоимости работ используются расценки (нормы) наиболее полно отражающие состав и способ работ, применяемые материалы и механизмы.

В соответствии с МДС 81-35.2004 в случае отсутствия в действующей сметно-нормативной базе отдельных сметных нормативов по предусмотренным в проекте технологиям работ допускается разработка соответствующих индивидуальных сметных нормативов. Сметные нормативы разрабатываются, рассматриваются и утверждаются в соответствии с Порядком разработки сметных нормативов, утвержденным приказом Госстроя от 04.12.2012 № 75/ГС. 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.

7.2. Стоимость в локальных сметных расчетах (сметах) может включать в себя прямые затраты (материальные ресурсы – материалы, изделия, конструкции, оборудование, мебель, инвентарь; технические ресурсы (эксплуатация строительных машин и механизмов); трудовые ресурсы (оплата труда рабочих)), накладные расходы, сметную прибыль, и определяется в следующем порядке:

7.3. Оплата труда рабочих.

7.3.1 Затраты на оплату труда рабочих в текущем уровне цен определяются при:

ресурсном методе – на основе нормативной трудоемкости работ и соответствующей квалификационному разряду рабочего стоимости 1 человеко-часа, формируемой ГАУ ВО "РЦЦС Волгоградской области";

базисно-индексном методе – применением индекса на оплату труда к стоимости, определенной в базисном уровне цен по единичным расценкам.

7.3.2 Надбавки к оплате труда за подвижной и разъездной характер труда, вахтовый метод работ оплачиваются заказчиком только при наличии документально подтвержденных расчетов фактических затрат подрядчика на эти цели при условии, если эти затраты предусмотрены в утвержденной смете на строительство. При выполнении работ вахтовым методом вахтовая надбавка учитывается в составе затрат на оплату труда рабочих, вахтовая надбавка линейным ИТР оплачивается за счёт накладных расходов подрядной организации.

7.4. Эксплуатация строительных машин и механизмов.

7.4.1 Затраты на эксплуатацию строительных машин и механизмов определяются при:

ресурсном методе – на основе нормативной потребности и соответствующей расчетной цены 1 машино-часа, формируемой ГАУ ВО "РЦЦС Волгоградской области". Сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств определяются: в базисном уровне цен - по территориальным сметным нормативам ТСЭМ-2001 "Территориальные сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств" или по государственным сметным нормативам ФСЭМ 81-01-2001 "Федеральные сметные расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств" в зависимости от задания на проектирование; в текущем уровне цен - по расчетной цене на эксплуатацию строительных машин и механизмов, формируемой ГАУ ВО "РЦЦС Волгоградской области" и учтенной при формировании индексов изменения стоимости;

базисно-индексном методе – применением индекса на эксплуатацию машин к стоимости, определенной в базисном уровне цен по единичным расценкам. При этом для пересчета стоимости эксплуатации машин в соответствующий уровень цен рекомендуется применять индекс на эксплуатацию машин, а к оплате труда механизаторов, входящей в стоимость эксплуатации машин, - индекс на оплату труда.

7.4.2 Монтаж, демонтаж башенных кранов и их перебазировка в ценовых показателях не учтены и оплачиваются заказчиками по расчетам – по фактически обоснованным затратам при условии, если эти затраты предусмотрены в утвержденной смете на строительство.

Перечень машин, затраты на перебазировку которых не включаются в состав сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов, а учитываются в сметах отдельной строкой, приведен в Приложении 3 Методики определения сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов, утвержденной приказом Минстроя России от 20.12.2016 № 999/пр.

7.5. Материальные ресурсы: материалы, изделия и конструкции.

7.5.1 Стоимость материальных ресурсов включается в состав сметной документации, независимо от того, кто их планирует приобрести – заказчик или подрядчик.

7.5.2 Затраты на материальные ресурсы в текущем уровне цен определяются при:

ресурсном методе – на основе нормативной потребности и соответствующей цены на вид материального ресурса, формируемой ГАУ ВО "РЦЦС Волгоградской области";

базисно-индексном методе – применением индекса на материалы к стоимости, определенной в базисном уровне цен по единичным расценкам.

7.5.3 Сметная цена материальных ресурсов, не учтенных единичными расценками, определяется:

в базисном уровне цен – по ТССЦ-2001 "Территориальные сметные цены на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве" в 5-ти частях или по ФССЦ 81-01-2001 "Федеральные сметные цены на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемые в строительстве" в зависимости от задания на проектирование;

в текущем уровне цен – по среднерегionalной сметной цене материалов, формируемой ГАУ ВО "РЦЦС Волгоградской области".

При отсутствии нужных ресурсов в сборниках ТССЦ-2001 (ФССЦ 81-01-2001), в Сборниках текущих средних сметных цен ГАУ ВО "РЦЦС Волгоградской области", сметная цена по ним определяется:

в текущем уровне цен - на основании информации о текущей цене применяемых ресурсов, представленной проектировщиком и согласованной с заказчиком. При этом заказчиком осуществляется сопоставимый анализ представленной цены материальных ресурсов с ценой, сообщаемой производителем (поставщиком);

в базисном уровне цен - путем деления текущей цены ресурсов, согласованной с заказчиком, на индекс для соответствующей группы материалов, сообщаемый ГАУ ВО "РЦЦС Волгоградской области" в книге I бюллетеня "Индексы цен в строительстве" в таблице "Индексы изменения стоимости текущих цен по сравнению с базисными по группам строительных материалов".

7.5.4 При использовании в расчетах отпускных цен по данным ГАУ ВО "РЦЦС Волгоградской области" при расстоянии перевозки материальных ресурсов автомобильным транспортом, отличным от учтенного сметной ценой, сформированной ГАУ ВО "РЦЦС Волгоградской области", расчет затрат на перевозку грузов автомобильным транспортом рекомендуется выполнять на основании проектных данных о массе ресурсов и сметных цен на перевозку грузов автомобильным транспортом, дифференцированных по классам грузов и типам перевозок, приведенных в ТССЦпг 81-01-2001 "Территориальные сметные цены на перевозки грузов для строительства. Волгоградская область", внесенных в федеральный реестр сметных нормативов приказом Минстроя России от 11.11.2015 № 800/пр.

7.5.5 Величина транспортных расходов по доставке материальных ресурсов автомобильным транспортом от поставщиков до приобъектного склада определяется исходя из данных об источниках их получения, наиболее рациональных способов их транспортировки по кратчайшему пути и территориальных сметных цен на перевозки грузов для строительства. По грузам, обеспечивающим коэффициент использования грузоподъемности автомобиля ниже "0,4" при полной загрузке автомобиля по габариту (объему) с применением наращенных бортов, сметная цена на перевозку определяется делением тарифа, установленного для первого класса груза, на фактический коэффициент использования грузоподъемности автомобиля.

7.5.6 В зависимости от условий заключенного государственного или муниципального контракта (договора строительного подряда) заказчик вправе потребовать от подрядчика подтвердить цену приобретения ресурсов данными первичных документов бухгалтерского учета.

7.5.7 Заготовительно-складские расходы определяются на основании расчетов, но не более:
по строительным материалам, изделиям и конструкциям (за исключением металлоконструкций) – 2% от стоимости материалов (франко-приобъектный склад),
по металлическим строительным конструкциям – 0,75% от стоимости материалов (франко-приобъектный склад).

7.5.8 Отпускные цены на изделия, материалы и полуфабрикаты (бетон, раствор, битум, асфальтобетонные и черные щебеночные смеси, дорожные битумные эмульсии, деревья и кустарники-саженцы, дерн и земля растительная и др.), изготавливаемые в построечных условиях, определяются по калькуляциям. В калькуляциях, кроме затрат на приготовление материалов и полуфабрикатов, учитываются прочие расходы, связанные с их приготовлением (накладные расходы), необходимая прибыль, налоги и сборы, начисляемые в соответствии с действующим законодательством.

7.6. В случае замены учтенных в составе единичной расценки материалов на иные, предусмотренные проектной документацией, заменяемые материалы не исключаются из расценок, корректировка утвержденных расценок недопустима. В данном случае следует определять разницу в сметной цене материала, учтенного расценкой и применяемого материала без изменения его нормативного расхода. Разница по стоимости применяемого материала против учтенной индексом изменения стоимости учитывается в локальном сметном расчете (смете) отдельной строкой в виде компенсации (удорожание +, снижение -). Текущая цена учтенного в расценке ресурса определяется по сметной цене, формируемой ГАУ ВО "РЦЦС Волгоградской области" по соответствующему коду.

7.7. Материальные ресурсы: оборудование, мебель и инвентарь. При определении стоимости оборудования, мебели и инвентаря (цены приобретения, стоимости запасных частей, стоимости тары и упаковки, стоимости транспортных расходов и услуг посреднических и сбытовых организаций, расходов на комплектацию оборудования, заготовительно-складских расходов и т.п.) в составе сметных расчетов и смет используются положения п.п. 4.43÷4.70 МДС 81-35.2004.

Стоимость оборудования в составе сметных расчетов и смет, отсутствующего в сборниках цен на оборудование, определенная по прайс-листам, подлежит согласованию с заказчиком. При этом заказчиком осуществляется сопоставимый анализ представленной стоимости со стоимостью, сообщаемой производителем (поставщиком).

7.8. Накладные расходы. Для определения норм накладных расходов и их применения в локальных расчетах (сметах) используются "Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве" МДС 81-33.2004 Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу с учетом изменений и дополнений, изложенных в письме Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 08.02.2008 № ВБ-338/02 (далее – МДС 81-33.2004), регистрационный номер 95 от 15.12.2009 федерального реестра сметных нормативов.

Порядок применения нормативов накладных расходов в текущем уровне цен сообщен рекомендательным письмом Госстроя от 27.11.2012 № 2536-ИП/12/ГС.

7.9. Сметная прибыль. Для определения норм сметной прибыли и их применения в локальных расчетах (сметах) используются "Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве" МДС 81-25.2001 Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу с учетом изменений, изложенных в письме Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004 № АП-5536/06 (далее – МДС 81-25.2001), регистрационный номер 93 от 15.12.2009 федерального реестра сметных нормативов.

Порядок применения нормативов сметной прибыли в текущем уровне цен сообщен рекомендательным письмом Госстроя от 27.11.2012 № 2536-ИП/12/ГС.

7.10. Сметные цены на перевозки грузов для строительства формируются ГАУ ВО "РЦЦС Волгоградской области" в текущем уровне цен и публикуются в бюллетене "Индексы цен в строительстве", книга 1. Предназначены для определения стоимости перевозки материалов, изделий и конструкций для строительства. Сметные цены раздела "Сметные цены на перевозку грузов автомобильным транспортом" и раздела "Сметные цены на перевозку грузов тракторами с прицепами" применяются в соответствии с указаниями к ТССЦпг 81-01-2001 "Территориальные сметные цены на перевозки грузов для строительства. Волгоградская область", внесенному в федеральный реестр сметных нормативов приказом Минстроя России

от 11.11.2015 № 800/пр. В сметных ценах на перевозку грузов автомобильным транспортом и тракторами с прицепами учтены накладные расходы в размере 120% и сметная прибыль в размере 65% от фонда оплаты труда водителей.

Сметные цены на перевозки грузов для строительства рекомендуется определять:

в базисном уровне цен – по ТССЦпг 81-01-2001 "Территориальные сметные цены на перевозки грузов для строительства. Волгоградская область" или по ФССЦпг 81-01-2001 "Федеральные сметные цены на перевозки грузов для строительства", внесенных в федеральный реестр сметных нормативов;

в текущем уровне цен – по сметным ценам на перевозки грузов для строительства, формируемым ГАУ ВО "РЦЦС Волгоградской области" в текущем уровне цен и представленным в бюллетене "Индексы цен в строительстве", книга 1 (при определении сметной стоимости объекта базисно-индексным методом с применением индексов по элементам прямых затрат).

7.11. Сметные цены на погрузо-разгрузочные работы формируются ГАУ ВО "РЦЦС Волгоградской области" в текущем уровне цен и публикуются в бюллетене "Индексы цен в строительстве", книга 1. Предназначены для определения стоимости погрузо-разгрузочных работ при автомобильных перевозках строительных материалов, изделий и конструкций в случае их перевалки с одного вида транспорта на другой или при доставке материалов на приобъектные склады через перевалочные базы. Необходимость устройства перевалочных баз предусматривается проектом организации строительства. Сметные цены раздела "Сметные цены на погрузо-разгрузочные работы" применяются в соответствии с указаниями к ТССЦпг 81-01-2001 "Территориальные сметные цены на перевозки грузов для строительства. Волгоградская область", внесенному в федеральный реестр сметных нормативов приказом Минстроя России от 11.11.2015 № 800/пр. В сметных ценах на погрузо-разгрузочные работы учтены накладные расходы в размере 100% и сметная прибыль в размере 60% от фонда оплаты труда.

Сметные цены на погрузо-разгрузочные работы при автомобильных перевозках строительных материалов, изделий и конструкций рекомендуется определять:

в базисном уровне цен – по ТССЦпг 81-01-2001 "Территориальные сметные цены на перевозки грузов для строительства. Волгоградская область" или по ФССЦпг 81-01-2001 "Федеральные сметные цены на перевозки грузов для строительства", внесенных в федеральный реестр сметных нормативов;

в текущем уровне цен – по сметным ценам на погрузо-разгрузочные работы, формируемым ГАУ ВО "РЦЦС Волгоградской области" в текущем уровне цен и представленным в бюллетене "Индексы цен в строительстве", книга 1 (при определении сметной стоимости объекта базисно-индексным методом с применением индексов по элементам прямых затрат).

7.12. Порядок определения затрат на демонтаж (разборку) строительных конструкций, элементов систем и сетей инженерно-технического обеспечения определен положениями раздела 10 "Методики применения сметных норм", регистрационный номер 214 от 13.01.2017 федерального реестра сметных нормативов, и положениями раздела 10 "Методических рекомендаций по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы", регистрационный номер 241 от 10.02.2017 федерального реестра сметных нормативов.

7.13. Для определения сметной стоимости работ по реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства следует руководствоваться принципом максимального совпадения технологии производства работ, принятой в проектной документации, и состава работ, приведенного в сметных нормах (расценках). При отсутствии необходимых сметных норм (расценок), включенных в сборники ГЭСНр ФЕРр, ТЕРр, сметные затраты на ремонтно-строительные работы и работы по реконструкции объектов капитального строительства могут быть определены с учетом положений, изложенных в п.п. 8.7.1.÷8.7.4 "Методики применения сметных норм", регистрационный номер 214 от 13.01.2017 федерального реестра сметных нормативов, и "Методических рекомендаций по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы", регистрационный номер 241 от 10.02.2017 федерального реестра сметных нормативов.

7.14. При составлении сметной документации необходимо учитывать общие требования к порядку применения сметных норм (расценок), в том числе предусмотренные проектной документацией **усложняющие факторы и особенности производства строительных, ремонтно-строительных, пусконаладочных работ и монтажа оборудования**, приведенные в разделе 5 "Методики применения сметных норм", регистрационный номер 214 от 13.01.2017 федерального реестра сметных нормативов, и разделе 5 "Методических рекомендаций по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы", регистрационный номер 241 от 10.02.2017 федерального реестра сметных нормативов.

8. Составление сводных сметных расчетов стоимости строительства (капитального ремонта)

8.1. Определение средств, включаемых в **главу 1** "Подготовка территории строительства", **главу 2** "Основные объекты строительства", **главу 3** "Объекты подсобного и обслуживающего назначения", **главы 4-7 (4-5)**, следует производить в соответствии с п.п.4.78÷4.82 МДС 81-35.2004.

8.2. Средства, включаемые в главу 8 (6) "Временные здания и сооружения". Размер средств, предназначенных для возведения титульных временных зданий и сооружений, может определяться:

по расчету, основанному на данных проекта организации строительства (ПОС), в соответствии с необходимым набором титульных временных зданий и сооружений;

по нормам, приведенным в Сборнике сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений (ГСН 81-05-01-2001), утвержденным постановлением Госстроя Российской Федерации от 07.05.2001 № 45, Сборнике сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ (ГСНр-81-05-01-2001), утвержденном постановлением Госстроя Российской Федерации от 07.05.2001 № 46, в процентах от сметной стоимости строительных (ремонтно-строительных) и монтажных работ по итогам глав 1-7 (1-5) сводного сметного расчета стоимости строительства (капитального ремонта) и дополнительными затратами, не учтенными сметными нормами.

Одновременное использование указанных способов не рекомендуется. Указанные средства включаются в главу 8 (6) "Временные здания и сооружения" сводного сметного расчета строительства (капитального ремонта) в графы 4, 5 и 8.

Вне зависимости от способа определения размера средств, предназначенных для возведения титульных временных зданий и сооружений, расчеты между заказчиком и подрядчиком за титульные временные здания и сооружения производятся по фактическим документально подтвержденным расходам подрядчика на эти цели при условии, если эти затраты предусмотрены в утвержденной смете на строительство (капитальный ремонт).

8.3. Средства, включаемые в главу 9 (7) "Прочие работы и затраты". Состав и размер прочих работ и затрат определяется в соответствии с проектом, условиями государственного или муниципального контракта (договора строительного подряда) и Рекомендуемым перечнем основных видов прочих работ и затрат, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства, изложенным в приложении 8 к МДС 81-35.2004 с учетом приказа Минстроя России от 16.06.2014 № 294/пр. Для специфических условий строительства в главе 9 (7) могут учитываться другие виды прочих затрат.

Оплата выполненных подрядчиком работ (в том числе и компенсация "прочих работ и затрат") производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, установленные законом или государственным или муниципальным контрактом (договором строительного подряда), при этом оплате подлежат только фактически произведенные (понесенные) подрядчиком работы (расходы).

Основные виды прочих работ и затрат, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства, указаны в приложении 8 к МДС 81-35.2004 с учетом приказа Минстроя России от 16.06.2014 № 294/пр. Виды прочих работ и затрат, приведенные ниже, могут быть дополнены другими видами для специфических условий строительства.

8.3.1 Дополнительные затраты при производстве строительного-монтажных (ремонтно-строительных) работ в зимнее время. При определении затрат необходимо руководствоваться положениями Сборника сметных норм дополнительных затрат при производстве строительного-монтажных работ в зимнее время (ГСН 81-05-02-2007), рекомендованного к применению письмом Росстроя от 28.03.2007 № СК-1221/02 и Сборника сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время (ГСНр 81-05-02-2001), утвержденного постановлением Госстроя Российской Федерации от 19.06.2001 № 61. Указанные средства включаются в главу 9 (7) "Прочие работы и затраты" в графы 4, 5 и 8 сводного сметного расчета строительства (ремонта).

8.3.2 Затраты, связанные с командированием рабочих для выполнения строительных, монтажных и специальных строительных работ. Определяются расчетами на основании ПОС, исходя из постановления Правительства Российской Федерации от 02.10.2002 № 729. Указанные средства включаются в главу 9 (7) "Прочие работы и затраты" в графы 7 и 8 сводного сметного расчета строительства (ремонта). Возмещение расходов, связанных со служебными командировками при финансировании строительства объектов с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов, осуществляется в размерах, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.10.2002 № 729. Расходы, связанные с командировкой, определяются с учетом "Положения об особенностях направления работников в служебные командировки", утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 13.10.2008 № 749.

8.3.3 Средства на покрытие платежей за негативное воздействие на окружающую природную среду, в том числе за предельно допустимые выбросы (сбросы) загрязняющих веществ и размещение отходов производства и потребления. Перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат указывается в составе проектной

документации в разделе "Перечень мероприятий по охране окружающей среды". Порядок исчисления и взимания платы за негативное воздействие на окружающую среду устанавливается Правительством Российской Федерации. Платежи за негативное воздействие на окружающую природную среду, в том числе за предельно допустимые выбросы (сбросы) загрязняющих веществ и размещение отходов производства и потребления, согласно действующему законодательству включаются в себестоимость продукции (работ, услуг). Затраты на приемку и переработку мусора на полигонах (специализированных свалках) определяются по ценам на эти услуги специализированных организаций, компенсируются заказчиком. Средства на покрытие указанных платежей и затрат предусматриваются в главе 9 (7) "Прочие работы и затраты" в графах 7 и 8 сводного сметного расчета стоимости строительства (ремонта).

8.3.4 Затраты на проведение пусконаладочных работ. В главу 9 (7) "Прочие работы и затраты" (графы 7 и 8) сводного сметного расчета строительства (капитального ремонта) включаются затраты на проведение пусконаладочных работ "вхолостую". Определение сметной стоимости пусконаладочных работ следует производить в соответствии с положениями "Методики применения сметных норм", регистрационный номер 214 от 13.01.2017 федерального реестра сметных нормативов, и "Методических рекомендаций по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы", регистрационный номер 241 от 10.02.2017 федерального реестра сметных нормативов.

Согласно письму Минрегиона России от 13.04.2011 № ВТ-386/08 при строительстве новых, реконструкции и техническом перевооружении действующих объектов жилищно-гражданского, социального, а также специального назначения, не связанных с выпуском продукции (получением дохода от ее реализации), все затраты на проведение пусконаладочных работ, необходимые для доведения объекта до состояния, пригодного для его использования, выполняемые до ввода объекта в эксплуатацию и формирования первоначальной стоимости амортизируемого имущества (основных средств), включаются в главу 9 "Прочие работы и затраты" (графы 7 и 8) сводного сметного расчета стоимости строительства, без разделения на работы, выполняемые "вхолостую" и "под нагрузкой". При этом состав и объем выполняемых пусконаладочных работ должны соответствовать требованиям проекта, СНиПов, технических регламентов, технической документации предприятий-изготовителей оборудования, другой нормативно-технической документации органов государственного контроля и надзора, правил технической эксплуатации и техники безопасности. Учет затрат на выполнение пусконаладочных работ объектов производственного назначения необходимо производить в соответствии с пунктом 4.102 МДС 81-35.2004.

8.3.5 Затраты, связанные с подключением объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Определяются на основании расчетов и цен на эти услуги (графы 7 и 8) и включаются по данным Заказчика, указанным в задании на проектирование (техническом задании на разработку сметной документации).

8.3.6 Затраты по вводу объектов капитального строительства в эксплуатацию, в том числе затраты на техническую инвентаризацию и изготовление документов кадастрового и технического учета. Определяются на основании расчетов и цен на эти услуги (графы 7 и 8) и включаются по данным Заказчика, указанным в задании на проектирование (техническом задании на разработку сметной документации).

8.4. Средства, включаемые в главу 10 (8) "Содержание службы заказчика. Строительный контроль". На объектах капитального строительства, возводимых полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета, осуществление подрядчиком строительного контроля финансируется за счет накладных расходов подрядчика, предусмотренных в цене договора строительного подряда (государственного или муниципального контракта). Нормативы расходов заказчика на осуществление строительного контроля при строительстве объектов капитального строительства, финансируемых полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета, и нормативы численности работников заказчика, на которых в установленном порядке возлагается обязанность по осуществлению строительного контроля, определяются согласно Приложению к Положению о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468.

Нормативы расходов на осуществление им строительного контроля при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства в Волгоградской области, финансируемых полностью или частично из средств областного бюджета, и нормативы численности работников заказчика, на которых в установленном порядке возлагается обязанность по осуществлению строительного контроля, определяются приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области от 15.08.2012 № 65-ОД.

Размер затрат на содержание службы заказчика сверх затрат на осуществление строительного контроля, определяется с учетом рекомендаций Минрегиона России на основании утвержденной государственным заказчиком сметы фактических (прогнозируемых) доходов и расходов на содержание службы заказчика, составленной с учетом фактически выполняемых функций, передаваемых ей государственным заказчиком с учетом положений, приведенных в Методическом пособии по расчету затрат

на службу заказчика-застройщика (МДС 81-7.2000), введенном в действие письмом Минстроя России от 13.12.1995 № ВБ-29/12-347, регистрационный номер 110 от 15.12.2009 федерального реестра сметных нормативов (письмо Минрегиона России от 22.06.2010 № 24841-ИП/08). Размер затрат на содержание службы заказчика утверждается государственным заказчиком в установленном порядке.

Затраты на содержание службы заказчика, в случае осуществления этих функций государственным учреждением, финансирование деятельности которого осуществляется в соответствии со сметой расходов на его содержание за счет бюджетных средств, не должны предусматриваться в сводном сметном расчете стоимости строительства.

8.5. Средства, включаемые в главу 12 (9) "Публичный технологический и ценовой аудит, проектные и изыскательские работы".

8.5.1 Проектные и изыскательские работы. Стоимость определяется расчетами на основе сборников базовых цен на проектные (изыскательские) работы с применением индексов изменения стоимости, ежеквартально сообщаемых письмами Минстроя России, включается в главу 12 (9) "Проектные и изыскательские работы" сводного сметного расчета строительства (капитального ремонта) в графы 7 и 8. При проведении аукциона на выполнение проектных (изыскательских) работ индексы изменения стоимости проектных (изыскательских) работ применяются для определения начальной (максимальной) цены контракта (договора). Размер средств, включаемый в сводный сметный расчет, должен соответствовать цене государственного или муниципального контракта (договора подряда) на выполнение проектных и (или) изыскательских работ между заказчиком и проектной организацией.

Затраты на архитектурно-строительное проектирование включаются в сводный сметный расчет с учетом обязательности подготовки проектной и рабочей документации. Заказчик (технический заказчик) в задании на проектирование (техническом задании на разработку сметной документации) указывает, какая часть проекта, и в каком размере до подготовки сметных расчетов определена на условиях договора подряда (контракта) на разработку проектной (рабочей) документации. При условии, если разработка рабочей документации не вошла в условия договора (контракта), в сводный сметный расчет необходимо включать стоимость подготовки этой части проекта, в графы 7 и 8. Информация для расчета этих затрат должна быть предоставлена заказчиком (техническим заказчиком) в составе задания на проектирование (технического задания на разработку сметной документации).

8.5.2 Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий. Размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий определяется в соответствии с п.п. 51-58 Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 145 от 05.03.2007 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий".

Размер платы за проведение проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов определяется в соответствии с разделом VII Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18.05.2009 № 427 "О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов", и осуществляется в пределах средств, предусмотренных в сметной документации на разработку проектной документации и проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Указанные средства включаются в главу 12 (9) "Проектные и изыскательские работы" сводного сметного расчета строительства (капитального ремонта) в графы 7 и 8.

8.5.3 Публичный технологический и ценовой аудит. До утверждения нормативного акта Волгоградской области размер платы за проведение публичного технологического и ценового аудита определяется в соответствии с положением постановления Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 № 382 "О проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

8.6. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты. В сводный сметный расчет стоимости строительства включается резерв средств на непредвиденные работы и затраты, предназначенный для возмещения стоимости работ и затрат, потребность в которых возникает в процессе разработки рабочей

документации или в ходе строительства в результате уточнения проектных решений или условий строительства в отношении объектов (выполнения видов работ), предусмотренных в утвержденном проекте.

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты определяется:

при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства - исходя из итоговой суммы расчетов, предусмотренных главами 1 - 12 сводного сметного расчета стоимости строительства;

при капитальном ремонте объектов капитального строительства - исходя из итоговой суммы расчетов, предусмотренных главами 1 - 9 указанного сводного расчета.

В отношении объектов капитального строительства, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, резерв средств на непредвиденные работы и затраты определяется государственным заказчиком по согласованию с главным распорядителем средств соответствующего бюджета (за исключением случаев, когда государственным заказчиком является главный распорядитель средств) в размерах, не превышающих:

- а) 2-х процентов - для объектов капитального строительства непромышленного назначения;
- б) 3-х процентов - для объектов капитального строительства промышленного назначения;
- в) 10-ти процентов - для уникальных объектов капитального строительства, а также объектов атомной энергетики, гидротехнических сооружений первого класса, объектов космической инфраструктуры, метрополитенов.

При этом возможность учета части резерва средств на непредвиденные работы и затраты в начальной (максимальной) цене контракта при подготовке конкурсной документации определяется государственным заказчиком по согласованию с главным распорядителем средств соответствующего бюджета. Необходимость подтверждения подрядчиком резерва средств на непредвиденные работы и затраты, включенного в твердую договорную цену, устанавливается государственным (муниципальным) контрактом и в случае отсутствия такого подтверждения цена государственного (муниципального) контракта должна быть снижена на сумму указанного резерва.

Отнесение объектов к производственным или непромышленным производится исходя из их назначения в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОК 029-2001).

8.7. Средства, предусматриваемые за итогом сводного сметного расчета.

8.7.1 Возвратные суммы – в соответствии с п.4.100.1÷4.100.4 МДС 81-35.2004.

8.7.2 Суммы налога на добавленную стоимость (НДС). В соответствии с п.4.100 МДС 81-35.2004 сумма средств по уплате НДС принимается в размере, устанавливаемом законодательством Российской Федерации (Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) в редакции Федерального закона от 07.07.2003 № 117-ФЗ), от итоговых данных по сводному сметному расчету строительства (капитального ремонта) и показывается отдельной строкой (в графах 4-8) под наименованием "Средства на покрытие затрат по уплате НДС". При расчетах за выполненные работы НДС устанавливается по расчету за фактический объем реализации и начисляется в форме № КС-3 "Справка о стоимости выполненных работ и затрат" по итогу всей сметной стоимости.

Организации, освобожденные от уплаты НДС согласно льготам, установленным законодательством Российской Федерации, продолжают оплачивать НДС поставщикам строительных материалов, изделий и конструкций, а также управлениям механизации за предоставляемые услуги. В связи с этим в сметной документации должны быть предусмотрены расходы по уплате "входного" НДС. "Входной" НДС подлежит возмещению заказчиком и учитывается в стоимости этих затрат. Таким образом, стоимость материалов, изделий и конструкций должна быть учтена в сметной документации с учетом НДС без выделения суммы НДС. Для учета НДС по статье "эксплуатация строительных машин", уплаченного организацией, освобожденной от уплаты НДС, следует использовать коэффициент к Индексу изменения стоимости эксплуатации строительных машин и механизмов для предприятий, освобожденных от уплаты НДС, публикуемый в Протоколе ценовых показателей книги I ежеквартального бюллетеня "Индексы цен в строительстве". Для учета НДС при определении сметных цен на перевозку грузов автомобильным транспортом и тракторами с прицепами, уплаченного организацией, освобожденной от уплаты НДС, следует использовать коэффициент к сметным ценам на перевозку грузов автомобильным транспортом для предприятий, освобожденных от уплаты НДС, публикуемый в Протоколе ценовых показателей книги 1 ежеквартального бюллетеня "Индексы цен в строительстве". Сумма НДС в данных случаях в форме № КС-3 "Справка о стоимости выполненных работ и затрат" не отражается.

9. Порядок использования сметной документации при определении стоимости выполненных работ

9.1. Взаимоотношения заказчика и подрядчика определяются договором подряда (контрактом). Согласно ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Стороны вправе установить, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора, если иное не установлено законом или не вытекает из существа соответствующих отношений. Изменение цены после

заключения договора допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором, законом либо в установленном законом порядке (п.2 ст.424 ГК РФ).

9.2. Цена работы в договоре подряда определяется согласно ст. 709 ГК РФ. Заказчик вправе внести изменение в техническую документацию только в соответствии со ст. 744 ГК РФ с учетом требований Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд". Подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией и со сметой, определяющей цену работ.

9.3. В соответствии со ст. 746 ГК РФ оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда. При отсутствии соответствующих указаний в законе или договоре оплата работ производится в соответствии со ст. 711 ГК РФ.

9.4. Порядок формирования стоимости работ и ее изменения в процессе строительства должен быть согласован заказчиком и подрядчиком при заключении договора строительного подряда. Если это предусмотрено договором, стоимость работ может пересматриваться в процессе действия договора: при замене ресурсов против учтенных в сметной документации, по фактическим условиям приобретения ресурсов при предварительном согласовании с заказчиком условий и цены приобретения; при определении стоимости выполненных работ по индексам изменения стоимости, утвержденным на период выполнения работ и т.п. При этом с целью исключения необоснованных оплат расчет компенсаций по материальным (техническим) ресурсам следует производить с учетом полной номенклатуры материальных (технических) ресурсов, использованных при производстве работ за расчетный период с расходом по сметным нормам и проекту на соответствующие выполненные объемы по видам работ. Возмещение производится заказчиком по расчетам подрядчика, подтвержденными платежными поручениями, товарно-транспортными накладными, счетами-фактурами и другими документами первичного бухгалтерского учета, при наличии письменного согласования с заказчиком (инвестором). Проверка этих расчетов осуществляется заказчиком. Ответственность за выполненные расчеты несет подрядчик.

На основании части 2 статьи 34 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» при заключении контракта указывается, что цена контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения контракта. При заключении и исполнении контракта изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьями 34 и 95 данного закона.

9.5. Со дня вступления в силу Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (01.01.2013) формы первичных учетных документов, содержащиеся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации, не являются обязательными к применению.

Порядок разработки и утверждения форм первичных учетных документов установлен положениями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и разъяснен в информации Минфина России № ПЗ-10/2012 "О вступлении в силу с 1 января 2013 г. Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".

Взаиморасчеты между государственным (муниципальным) заказчиком и подрядчиком за выполненные работы осуществляются на основании подписанных обеими сторонами Актов о приемке выполненных работ и справок о стоимости выполненных работ и затрат, составленных на основании унифицированных форм № КС-2 и № КС-3 (Приказ Минфина РФ от 01.12.2010 № 157н).

10. Заключительные положения

Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Порядком, в части, касающейся стоимости строительства, участники инвестиционного процесса руководствуются действующими нормами и правилами в строительстве.

Примечание ГАУ ВО «РЦЦС Волгоградской области»:

Подчеркнутый текст – текст, выделенный согласно изменениям, утвержденным приказом комитета строительства Волгоградской области от 16.10.2017 № 603-ОД.