

Разъяснения по вопросам перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства

1. ВОПРОС

На материалы в смете, принятые по конъюнктурному анализу необходимо учитывать перевозку в локальных сметах дополнительно.

Как учитывать перевозку строительных материалов в смете, составленной ресурсно-индексным методом, стоимость которых определена на основании федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (далее – ФГИС ЦС) по норме ГЭСН, если проектом предусмотрена перевозка всех материалов свыше 30 км (например, 70 км)?

При составлении локальных смет по ФССЦ Методикой № 421/пр предусмотрено учитывать стоимость материала с учетом доставки 30км, вычитая стоимость доставки на 30 км и добавляя необходимое расстояние перевозки (при условии, что дальность доставки больше чем 30км), но в этом случае добавка получается копеечная, не покрывающая рыночные цены на перевозку. Каким образом будет осуществляться доставка строительных материалов при составлении смет ресурсно-индексным методом в новой ФСНБ-2022?

ОТВЕТ

Согласно пункту 63 Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр (далее – Методика № 421/пр), при соответствующем обосновании в проектной и (или) иной технической документацией при определении дополнительных затрат на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом сверх расстояния, учтенного сметными ценами на материальные ресурсы и оборудование и индексами изменения сметной стоимости, при составлении локального сметного расчета (сметы) затраты на перевозку грузов для строительства, учтенные сметными ценами и индексами изменения сметной стоимости, исключаются, а затраты на перевозку грузов для строительства на расстояние, указанное в проектной и (или) иной технической документации, включаются с учетом объема перевозимых грузов.

Выбор номенклатуры материальных ресурсов и оборудования, для которых в соответствии с пунктом 63 Методики № 421/пр рассчитываются дополнительные затраты на перевозку автомобильным транспортом относится к компетенции организации, разрабатывающей проектную документацию, и застройщика или уполномоченного застройщиком технического заказчика.

При этом затраты на перевозку грузов для строительства на дополнительное расстояние, а также на погрузочно-разгрузочные работы в случаях, предусмотренных сметными нормативами, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов (далее – ФРСН), приводятся в локальных сметных расчетах (сметах) отдельными строками с одновременным указанием кода строительного ресурса, к которому относятся указанные затраты. Дополнительные затраты на перевозку, а также на погрузочно-разгрузочные работы материальных ресурсов в локальных расчетах (сметах) относятся к сметной стоимости материалов. Дополнительные затраты на перевозку и погрузочно-разгрузочные работы оборудования в локальных расчетах (сметах) включаются в сметную стоимость оборудования.

В соответствии с пунктом 91 Методики № 421/пр, стоимость транспортных затрат определяется на основании расчета с учетом информации о ценах услуг, связанных с перевозкой грузов, размещенных в ФГИС ЦС, и в соответствии со сметными нормативами по формированию затрат на транспортировку грузов для строительства, сведения о которых включены в ФРСН.

2. ВОПРОС

Как в сметной документации учитывать перевозку (автомобильные, железнодорожные перевозки в т.ч. погрузка-разгрузка вагонов и т.д) по конъюнктурному анализу или будут приняты какие-то нормы?

ОТВЕТ

С I квартала 2023 года в ФГИС ЦС ежеквартально размещаются цены услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным и железнодорожным транспортом, а также сметные цены услуг на погрузочно-разгрузочные работы при перевозке грузов для строительства автомобильным транспортом.

Сметные цены услуг на перевозку грузов для строительства железнодорожным транспортом в уровне цен по состоянию на I квартал 2023 года, размещенные в ФГИС ЦС, содержат полный перечень затрат, связанных с перевозкой грузов для строительства железнодорожным транспортом, в том числе погрузку в вагон на станции отправления и выгрузку из вагона на станции назначения.

В соответствии с пунктом 91 Методики № 421/пр при отсутствии информации в ФГИС ЦС транспортные затраты могут определяться по результатам конъюнктурного анализа в соответствии с пунктами 13–21 Методики № 421/пр на основании данных о текущей стоимости таких услуг, полученных от не менее чем 2 (двух) производителей и (или) поставщиков данных услуг. В случае оказания услуг, связанных с перевозкой грузов, производителем и (или) поставщиком материальных ресурсов и оборудования, допускается определение их текущей стоимости на основании

данных о цене указанных услуг по 1 (одному) такому производителю и (или) поставщику.

3. ВОПРОС

В связи с тем, что не все строительные материалы можно приобрести в нашем регионе - приходится их покупать в соседних регионах. Соответственно и расстояния перевозок свыше 30 км. Правомерным ли будет требование экспертизы учитывать перевозки только в пределах нашего региона?

ОТВЕТ

Согласно подпункту «г» пункта 33 Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 05.06.2019 № 326/пр (далее – Методика № 326/пр), при расчете индексов изменения сметной стоимости строительства стоимость материальных ресурсов учитывается в региональном текущем уровне цен.

Указанные положения Методики № 326/пр означают, что индексами изменения сметной стоимости строительства учтена текущая стоимость материальных ресурсов и оборудования, действующая для всей территории ценовой зоны, а также затраты по их перевозке на усредненное расстояние (30 км) по территории ценовой зоны.

Согласно пункту 63 Методики № 421/пр при соответствующем обосновании в проектной и (или) иной технической документации при определении дополнительных затрат на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом сверх расстояния, учтенного сметными ценами на материальные ресурсы и оборудование и индексами изменения сметной стоимости строительства, при составлении локального сметного расчета (сметы) затраты на перевозку грузов для строительства, учтенные сметными ценами и индексами изменения сметной стоимости строительства, исключаются, а затраты на перевозку грузов для строительства (по территории ценовой зоны в которой расположен объект строительства) на расстояние, указанное в проектной и (или) иной технической документации (далее – проектное расстояние), включаются с учетом объема перевозимых грузов.

При определении проектного расстояния следует учитывать расположение склада поставщика строительного ресурса. При этом, если склад поставщика и объект строительства расположены в разных ценовых зонах, тогда проектное расстояние определяется как расстояние от границы ценовой зоны в которой расположен объект строительства по пути следования от склада поставщика до объекта строительства по наиболее оптимальному варианту доставки, а в тех случаях, когда склад поставщика и объект строительства расположены в одной ценовой зоне, тогда проектное расстояние определяется как расстояние от склада поставщика до объекта строительства по наиболее оптимальному варианту доставки.

4. ВОПРОС

При вступлении в действие ФСНБ-2022 и ресурсно-индексного метода какими методиками необходимо пользоваться для составления сметной документации? Будут ли еще разрабатываться специально для данного метода новые методики?

ОТВЕТ

Определение сметной стоимости строительства на этапе архитектурно-строительного проектирования по объектам, финансируемым в порядке, установленном частью 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН, и сметных цен строительных ресурсов.

Методика № 421/пр содержит положения, касающиеся определения сметной стоимости строительства, в том числе ресурсно-индексным методом.

Так, например, положения по применению ресурсно-индексного метода содержат:

- Методика определения сметных цен на затраты труда работников в строительстве, утвержденная приказом Минстроя России от 01.07.2022 № 534/пр;

- Методика определения сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование, утвержденная приказом Минстроя России от 26.10.2022 № 904/пр;

- Методика определения сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов, утвержденная приказом Минстроя России от 13.12.2021 № 916/пр;

- Методика применения сметных норм, утвержденная приказом Минстроя России от 14.07.2022 № 571/пр, и др.

В соответствии с Планом утверждения (актуализации) сметных нормативов на 2023 год, утвержденным приказом Минстроя России от 29.12.2022 № 1168/пр, в Методику № 421/пр будут вноситься дополнения, предусматривающие особенности определения ресурсно-индексным методом сметной стоимости работ по сохранению объектов культурного наследия на этапе архитектурно-строительного проектирования.

5. ВОПРОС

Как в новой базе учитываются затраты энергоресурсов (вода, электроэнергия, газ), затраченных монтажными организациями на стадиях строительства, комплексного опробования?

ОТВЕТ

Приказом Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр утверждены 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) (далее – Порядок № 841/пр, НМЦК) и Методика составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства (далее – Методика № 841/пр).

В соответствии с пунктом 29 Порядка № 841/пр проект сметы контракта на выполнение подрядных работ составляется в пределах НМЦК без использования сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН.

В соответствии с пунктом 6 Методики № 841/пр 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.

Справочно сообщается, что согласно пункту 1 Методики применения сметных норм, утвержденной приказом Минстроя России от 14.07.2022 № 571/пр (далее – Методика № 571/пр), Методика № 571/пр устанавливает методы и способы применения сметных норм на строительные, ремонтно-строительные, ремонтно-реставрационные работы, монтаж и капитальный ремонт оборудования, а также пусконаладочные работы (далее – сметные нормы) при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежащей определению на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта в соответствии с частью 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации с применением ресурсно-индексного и ресурсного методов.

В соответствии с пунктом 25 Методики № 571/пр сметными нормами учтен расход электрической и тепловой энергии, сжатого воздуха и воды от постоянных источников снабжения.

При получении электрической и тепловой энергии, сжатого воздуха и воды на стройку в целом или для выполнения отдельных видов работ от передвижных источников снабжения разница в стоимости передвижных и постоянных источников снабжения учитывается непосредственно в локальных сметных расчетах (сметах), включая затраты на сушку зданий, а также на отопление зданий в зимний период электрокалориферами при получении электроэнергии от передвижных электростанций. Указанная разница определяется по расчету на основании данных проектной и (или) иной технической документации в соответствии с положениями методик, необходимых для определения сметной стоимости строительства, сведения о которых включены в ФРСН. Исключение составляют случаи применения сметных норм, которыми в соответствии с разделом «Общие положения»

сборников сметных норм учтен расход электрической и тепловой энергии, сжатого воздуха и воды от передвижных источников снабжения.

7. ВОПРОС

Учитывая непростую экономическую и геополитическую обстановку в мире, когда колебание стоимости строительных материалов невозможно спрогнозировать, будет ли возможность ежемесячно пересчитывать и применять индексы изменения сметной стоимости по группам однородных строительных ресурсов к основным строительным ценообразующим ресурсам, чтобы тем самым своевременно реагировать на возможные колебания цен на строительные материалы (повышение, снижение)? Чтобы не происходило отставание сметной стоимости строительных материалов от реальной рыночной стоимости из квартала в квартал.

ОТВЕТ

В соответствии с положениями пункта 29 Правил мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.12.2016 № 1452 (далее – Правила мониторинга), информация о сметных ценах на строительные ресурсы, об индексах изменения сметной стоимости строительства и индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов подлежит размещению в ФГИС ЦС.

Такое размещение осуществляется ФАУ «Главгосэкспертиза России» (далее – Учреждение) в отношении информации о сметных ценах на строительные ресурсы в субъектах Российской Федерации, представивших в Учреждение предложения, указанные в пункте 26.1 Правил мониторинга, ежеквартально, начиная с IV квартала 2022 г. и не позднее 25-го числа второго месяца текущего квартала, следующего за отчетным, в отношении информации об индексах изменения сметной стоимости строительства и индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов ежеквартально, начиная с I квартала 2023 г., при этом в первый раз указанные индексы должны быть размещены не позднее III квартала 2023 г.

На основании изложенного, размещение в ФГИС ЦС информации об индексах изменения сметной стоимости строительства, об индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов и сметных ценах на строительные ресурсы возможно только на ежеквартальной основе.

8. ВОПРОС

В каких случаях можно применять базу ФСНБ-2020?

Какие сметы можно делать базисно-индексным методом на период «Переходного периода»?

ОТВЕТ

Согласно пункту 3 (1) постановления Правительства Российской Федерации от 23.12.2016 № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов» (далее – Постановление № 1452) сметные цены на материалы, изделия, конструкции, оборудование и эксплуатацию машин и механизмов, определенные Минстроем России по результатам мониторинга цен строительных ресурсов, подлежат размещению в ФГИС ЦС начиная с IV квартала 2022 года, ежеквартально, не позднее 25-го числа второго месяца квартала, следующего за отчетным (подпункт «а»), информация об индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов подлежит размещению в ФГИС ЦС ежеквартально, начиная с I квартала 2023 года (подпункт «в»).

В целях обеспечения возможности применения ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства приказом Минстроя России от 30.12.2021 № 1046/пр (в редакции приказов Минстроя России от 18.05.2022 № 378/пр, от 26.08.2022 № 703/пр, от 26.10.2022 № 905/пр, от 27.12.2022 № 1133/пр и от 10.02.2023 № 84/пр) утверждена сметно-нормативная база, вступившая в действие 25.02.2023, которая включает в себя сборники сметных норм на строительные, ремонтно-строительные, пусконаладочные работы, монтаж и капитальный ремонт оборудования, а также сборники сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемые в строительстве, и эксплуатацию машин и механизмов в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2022 (ФСНБ-2022).

При этом в соответствии с пунктами 26.1 и 29 Правил мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденных Постановлением № 1452, переход всех субъектов Российской Федерации на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости должен быть завершен в период с I по III кварталы 2023 года.

В указанный переходный период размещение для субъекта Российской Федерации в ФГИС ЦС информации о сметных ценах строительных ресурсов и об индексах изменения сметной стоимости по группам однородных строительных ресурсов будет свидетельствовать об исполнении требований пункта 3 (1) Постановления № 1452 для такого субъекта Российской Федерации и, как следствие, о его переходе с соответствующего квартала к применению ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства.

Следовательно, при переходе субъекта Российской Федерации на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства источниками формирования сметной стоимости строительства объектов капитального строительства по новым проектам одновременно будут являться данные о сметных ценах из ФГИС ЦС и сметные цены в базисном уровне цен (на 01.01.2022) с индексами изменения сметной стоимости строительства к группам однородных ресурсов для строительных ресурсов, информация о прямых сметных ценах которых будет отсутствовать в ФГИС ЦС.

Вместе с тем практическое применение ФСНБ-2020 и территориальных сметно-нормативных баз, применение которых предусмотрено порядком, установленным нормативными правовыми актами и методическими документами, утвержденными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации до 03.07.2016, будет возможно исключительно в целях обеспечения возможности корректировки сметной документации в составе проектной документации, разработанной до момента перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства. Соответствующие изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», предусматривающие такую возможность, подготовлены и в настоящее время проходят установленную процедуру согласования перед внесением в Правительство Российской Федерации.

Следует отметить, что сметные цены строительных ресурсов и информация об индексах изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов на I квартал 2023 года размещены во ФГИС ЦС для Приморского края, Ивановской, Ростовской, Новосибирской, Нижегородской, Оренбургской и Курской областей.

А также в ближайшее время планируется размещение сметных цен строительных ресурсов и информации об индексах изменения сметной стоимости на II квартал 2023 года для следующих субъектов Российской Федерации: Алтайский край, Архангельская область (2 ценовых зоны), Белгородская область, г. Санкт-Петербург, Ивановская область, Иркутская область (6 ценовых зон), Кировская область, Краснодарский край, Курская область, Липецкая область, Нижегородская область, Новгородская область, Новосибирская область (4 ценовых зоны), Омская область, Оренбургская область, Приморский край, Республика Хакасия, Ростовская область, Сахалинская область (5 ценовых зон), Челябинская область, Чувашская Республика

Для субъектов, не перешедших на ресурсно-индексный метод, для определения стоимости строительства могут применяться действующие (включенные в ФРСН и к которым выпускаются индексы) территориальные сметно-нормативные базы, а также сметные нормы ГЭСН-2020, утвержденные приказами Минстроя России от 26.12.2019 № 871/пр – 875/пр (в редакции приказов Минстроя России от 30.03.2020 № 171/пр, от 01.06.2020 № 295/пр, от 30.06.2020 № 353/пр, от 20.10.2020 № 635/пр, от 09.02.2021 № 50/пр, от 24.05.2021 № 320/пр, от 24.06.2021 № 407/пр, от 14.10.2021 № 745/пр, от 20.12.2021 № 961/пр) и федеральные единичные расценки, цены на материалы, изделия, конструкции и оборудование, применяемые в строительстве, на перевозку грузов для строительства, расценки на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств, утвержденные приказом Минстроя России от 26.12.2019 № 876/пр (в редакции приказов Минстроя России от 30.03.2020 № 172/пр, от 01.06.2020 № 294/пр, от 30.06.2020 № 352/пр, от

20.10.2020 № 636/пр, от 09.02.2021 № 51/пр, от 24.05.2021 № 321/пр, от 24.06.2021 № 408/пр, от 14.10.2021 № 746/пр, от 20.12.2021 № 962/пр) (ФСНБ-2020).

Также следует отметить, что в целях обеспечения участников инвестиционно-строительного процесса возможностью применения актуальных сметных нормативов предполагается определение сметной стоимости строительства с применением сметных норм ФСНБ-2022, отсутствующих в ФСНБ-2020, совместно с нормативами ФСНБ-2020 на временной основе.

Порядок применения сметных норм ФСНБ-2022 (до даты перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства) предусмотрен пунктом 10 Методики № 421/пр.

9. ВОПРОС

Как теперь при ресурсно-индексным методе считать нормативы расходов заказчика на осуществление строительного контроля? Постановление № 468 определяет процент от базисного уровня цен 2000 г. Будет ли выпущено новое постановление для ресурсно-индексного метода?

ОТВЕТ

Проект постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, внесении изменений в Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 468» (далее – проект Правил) разработан и проходит процедуру согласования.

В настоящее время порядок определения размера затрат на осуществление строительного контроля при строительстве объектов капитального строительства установлен Положением о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» (далее – Положение № 468).

Положением № 468 предусмотрен порядок выбора нормативов расходов заказчика на осуществление строительного контроля исходя из сметной стоимости строительства, определенной в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2000.

В соответствии с пунктом 168 Методики № 421/пр при применении ресурсно-индексного метода для определения нормативов расходов на

осуществление строительного контроля сметная стоимость строительства в базисном уровне цен рассчитывается как отношение сметной стоимости в текущем уровне цен к соответствующим индексам изменения сметной стоимости, применяемым при составлении сметной документации.

10. ВОПРОС

В какие сроки будет реализована интеграция с электронными торговыми площадками и что из себя будет представлять данный сервис? Минстрой России еще 2 года назад анонсировал создание торговой площадки для совершения сделок купли-продажи стройресурсов и механизма интеграции с ФГИС ЦС иных торговых площадок, синхронизированных с Классификатором строительных ресурсов (КСР) (именно она должна была заменить конъюнктурный анализ).

ОТВЕТ

В 2023 году запланирована разработка структуры для создания на базе Минстроя России дополнительной электронной торговой площадки (далее – ЭТП) строительного комплекса Российской Федерации, интегрированной с ФГИС ЦС, а также агрегатора информации о фактических сделках купли-продажи строительных ресурсов с существующих торговых площадок (Интеграционная платформа), что позволит получать объективные данные о стоимости строительных ресурсов по результатам фактических сделок с ЭТП стройкомплекса в автоматизированном режиме, значительно увеличить информационную наполняемость ФГИС ЦС и, как следствие, повысить точность расчетов сметных цен строительных ресурсов и сметной стоимости строительства в целом.

11. ВОПРОС

Каким образом переход на ресурсно-индексный метод обеспечит упрощение формирования сметы контракта на основании проектной сметы?

ОТВЕТ

Применение ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства позволит значительно повысить точность расчетов при определении сметной стоимости строительства по сравнению с базисно-индексным методом за счет исключения неточностей в расчетах, связанных с применением укрупненных индексов изменения сметной стоимости строительства и различной структурой затрат по видам объектов капитального строительства, а также за счет возможности учета изменения текущих рыночных цен строительных ресурсов не в укрупненном индексе изменения сметной стоимости строительства, а в сметной стоимости каждой конкретной позиции строительного ресурса, либо в индексе изменения сметной стоимости для узкой группы однородных строительных ресурсов.

Таким образом, упрощается детализация (группировка) работ и затрат с учетом объемно-планировочных и конструктивных особенностей объекта при

определении начальной максимальной цены контракта (НМЦК), составлении проекта сметы контракта, а также корректировке сметы контракта при его реализации.

Кроме того, сокращается количество срывов конкурсных процедур и банкротств подрядных организаций за счет возможности более объективного и справедливого определения начальной максимальной цены контракта (НМЦК) по объекту в целом и стоимости возведения его отдельных конструктивных элементов.

12. ВОПРОС

Что будет с ресурсами, которые отличаются от сметных, но учтены в проекте, можно ли их добавлять/исключать? Особенно в тех случаях, когда такие отступления прописаны в проекте организации строительства и согласованы Заказчиком в ПНР.

ОТВЕТ

По вопросам, касающимся правил применения сметных нормативов, следует руководствоваться методическими документами, а также общими положениями, приложениями и примечаниями к таблицам соответствующих сборников сметных норм (ГЭСН), включенных в ФРСН.

Согласно пункту 5 Методики применения сметных норм, утвержденной приказом Минстроя России от 14.07.2022 № 571/пр (далее – Методика № 571/пр), сметные нормы разработаны на основе принципа усреднения, исходя из условий применения прогрессивных и рациональных методов организации строительного производства с использованием современных строительных машин и механизмов, строительных материалов, изделий и конструкций, обеспечивающих безопасность и потребительские свойства создаваемой строительной продукции, и не подлежат корректировке при применении, за исключением случаев, указанных в пункте 7 Методики № 571/пр.

Пунктом 7 Методики № 571/пр установлено, что при применении сметных норм следует руководствоваться положениями разделов «Общие положения», «Исчисление объемов работ» и «Приложения» соответствующего сборника сметных норм. Не допускается применение положений указанных разделов одного сборника сметных норм к сметным нормам других сборников сметных норм, положений о применении сметных норм одного отдела, раздела или подраздела к сметным нормам других отделов, разделов или подразделов одного сборника сметных норм, а также корректировка сметных норм в зависимости от способа производства работ, за исключением случаев, предусмотренных положениями разделов соответствующих сборников сметных норм.

Кроме того, пунктом 22 Методики № 571/пр предусмотрено, что сметные нормы, за исключением случаев, указанных в пункте 7 Методики № 571/пр,

корректировке не подлежат, в том числе, когда проектной документацией предусмотрено:

а) использование строительных машин и механизмов, не учтенных в сметных нормах, не меняющих принципиально технологические и организационные схемы производства работ;

б) использование в соответствии с проектом организации строительства машин и механизмов, технические характеристики которых отличаются от учтенных сметными нормами, но при этом принципиально не меняются технологические и организационные схемы производства работ;

в) выполнение работ вручную и (или) с использованием средств малой механизации. При этом сметными нормами учтено применение машин и механизмов или иных технических средств;

г) применение материальных ресурсов, характеристики которых отличаются от учтенных сметными нормами, и их применение не меняет технологические и организационные схемы производства работ, не снижает эксплуатационные характеристики конструктивных решений, принятые в проектной документации, а также безопасность и потребительские свойства создаваемой продукции.

В соответствии с пунктами 11, 12 Методики № 571/пр при определении сметной стоимости строительства материальные ресурсы, приведенные в сметных нормах с указанием кода группы, обобщенным наименованием, единицей измерения и количеством, но без указания конкретных характеристик для однозначной их идентификации при применении таких сметных норм, уточняются по данным проектной документации в части потребительских свойств и иных характеристик, в том числе функциональных, технических, качественных и эксплуатационных (при необходимости). Количество материальных ресурсов, по которым в таблицах сметных норм расход указан с литерой «П», определяется на основании данных проектной документации с учетом трудноустраняемых потерь и отходов, определяемых на основании Методики по разработке и применению нормативов трудноустраняемых потерь и отходов материалов в строительстве, утвержденной приказом Минстроя России от 16.01.2020 № 15/пр, включенной в ФРСН, а также положений разделов соответствующих сборников сметных норм.

13. ВОПРОС

Будут ли в Госэкспертизе при проверке сметной документации использоваться какие-то методы, устанавливающие согласование данных в сметах и данных в информационных моделях проектов?

ОТВЕТ

Согласно пункту 12 Методики № 421/пр выбор сметных нормативов, единичных расценок и составляющих единичных расценок для определения

стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ осуществляется исходя из соответствия технологии производства работ, принятой в проектной и (или) иной технической документации, состава работ, перечня, характеристик и расхода строительных ресурсов, учтенных сметными нормами.

Также приказом Минстроя России от 24.12.2020 № 854/пр утверждена Методика определения стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели, устанавливающая порядок определения сметной стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели, а также сметной стоимости работ по подготовке рабочей документации, разрабатываемой в соответствии с пунктом 4 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Дополнительно сообщаем, что с целью реализации единого подхода к содержанию и оформлению представляемой на государственную экспертизу в Учреждение проектной документации, результатов инженерных изысканий и информационной модели (далее – ИМ) объекта капитального строительства рекомендуется:

- включение в ИМ документов, сведений в объеме, достаточном для проверки достоверности определения сметной стоимости, предусмотренной пунктом 2 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- информация о стоимости должна позволять составить сводный сметный расчет стоимости объекта капитального строительства;

- требования к структуре и форматам формируемой сметной документации в ИМ Смета устанавливать на основании нормативных-правовых актов Российской Федерации;

- ИМ Смета должна иметь возможность отражения элементов, отраженных в сметных расчетах и не учтенных в сметной стоимости.

14. ВОПРОС

Как организована методическая и консультационная поддержка участников инвестиционно-строительного процесса, осуществляющих переход на РИМ?

ОТВЕТ

В связи с поэтапным переходом субъектов Российской Федерации на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства, осуществляемым в целях повышения достоверности определения сметной стоимости, сокращения количества срывов конкурсных процедур, снижения

объемов незавершенного строительства, а также увеличения налоговых поступлений в бюджет, ФАУ «Главгосэкспертиза России» оказывает комплексную методическую и консультативную помощь участникам инвестиционно-строительного процесса.

Подготовлены подробные разъяснения по поэтапному введению новой системы ценообразования в строительстве; порядок и особенности перехода на ресурсно-индексный метод изложены в материалах, размещенных на официальном сайте ФАУ «Главгосэкспертиза России» (gge.ru) в разделе «Важная информация», а также на главной странице портала федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (далее – ФГИС ЦС).

Для представителей строительного сообщества регулярно проводятся открытые мероприятия, на которых в том числе освещаются вопросы перехода на ресурсно-индексный метод. Подробная информация о прошедших и планируемых мероприятиях, а также их записи (в том числе запись предыдущих вебинаров от 8 февраля и 15 марта 2023 года, посвященного вопросам перехода на ресурсно-индексный метод) размещены на официальном сайте ФАУ «Главгосэкспертиза России» в разделе «Учебный центр – Школа эксперта – Вебинар» (далее – Страница вебинара). В двух вышеуказанных вебинарах приняли участие более 5,5 тысяч человек.

Следующие открытые тематические мероприятия запланированы на 17 мая, 9 августа и 15 ноября 2023 года.

Также в целях углубленной подготовки участников инвестиционно-строительного процесса по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве ФАУ «Главгосэкспертиза России» реализуется программа повышения квалификации «Определение стоимости строительства на различных стадиях инвестиционно-строительного процесса». Следующие потоки программы обучения пройдут в июне, сентябре и декабре 2023 года.

В рамках программы слушатели будут ознакомлены с лучшими практиками определения стоимости строительства на различных стадиях инвестиционно-строительного процесса. Эксперты подробно и качественно осветят основные аспекты и актуальные вопросы ценообразования и сметного нормирования в строительстве, разберут с участниками практические примеры определения сметной стоимости отдельных видов работ и затрат.

Пройти обучение по вышеуказанной программе могут представители федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, специалистов строительных организаций (заказчиков, подрядчиков), проектных, изыскательских и экспертных организаций, а также иные специалисты, осуществляющие или курирующие деятельность в сфере ценообразования и сметного нормирования в строительстве.

Подробная информация о программе и форма для подачи заявки на обучение размещены на официальном сайте ФАУ «Главгосэкспертиза России» (gge.ru) в разделе «Учебный центр – Программы повышения квалификации и семинары».

Слушатели, окончившие обучение и успешно прошедшие итоговую аттестацию, получают удостоверение о повышении квалификации.

Кроме того, учитывая особое значение перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства и продолжающееся поступление связанных с ним вопросов, для обеспечения оперативного взаимодействия и информирования сметного сообщества и участников строительного комплекса Российской Федерации в целом планируется в апреле 2023 года создать специальный раздел Базы знаний на портале ФГИС ЦС, посвященный ресурсно-индексному методу определения сметной стоимости строительства (аналогично разделу «Порядок изменения цены контракта в связи с ростом стоимости строительных ресурсов» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.08.2021 № 1315), на котором планируется размещать соответствующие нормативные правовые акты, примеры составления сметных расчетов ресурсно-индексным методом, ответы на типовые вопросы, справочные/презентационные материалы и т.д.

Специалистами ФАУ «Главгосэкспертиза России» принято участие в мероприятиях, организованных профессиональными участниками строительного комплекса, прошедших в Екатеринбурге, Новосибирске и Красноярске, в целях разъяснения отдельных аспектов перехода на ресурсно-индексный метод формирования сметной стоимости строительства. Также планируется участие ФАУ «Главгосэкспертиза России» и в других мероприятиях, посвященных переходу на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства.

15. ВОПРОС

В чем преимущества перехода на РИМ при сопоставимых результатах расчета сметной стоимости строительства с использованием БИМ?

ОТВЕТ

ФАУ «Главгосэкспертиза России» был проведен предварительный анализ изменения сметной стоимости строительства объектов при переходе на ресурсно-индексный метод ее определения по 6 субъектам Российской Федерации, первоначально обратившимся с предложением о расчете индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов (далее – индексы по группам однородных строительных ресурсов) на I квартал 2023 года по результатам которого установлено, что изменение методологии определения сметной стоимости строительства при переходе с базисно-индексного метода на ресурсно-индексный метод может привести к отклонениям сметной стоимости

общеотраслевых объектов капитального строительства для нового строительства в среднем $\pm 5\%$. Вместе с тем, отклонения сметной стоимости работ по капитальному ремонту объектов капитального строительства могут быть выше ввиду значительных различий структуры затрат на конкретных объектах и номенклатуры применяемых строительных ресурсов.

При этом, переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства позволит:

- повысить достоверность определения сметной стоимости строительства по сравнению с базисно-индексным методом, приблизив ее к рыночным показателям;
- обеспечить безболезненный переход на полноценный ресурсный метод определения сметной стоимости строительства, с учетом различного уровня развития промышленного производства и рынка строительных материалов;
- сократить количество срывов конкурсных процедур и банкротств подрядных организаций за счет возможности более объективного и справедливого определения начальной максимальной цены контракта (НМЦК) по объекту в целом и стоимости возведения его отдельных конструктивных элементов;
- упростить формирование сметы контракта на основании проектной сметы, в том числе в случае ее корректировке;
- обеспечить справедливое распределение сметной прибыли между подрядными организациями.

В настоящее время ведется работа по анализу изменения сметной стоимости строительства объектов, имеющих отраслевую специфику, при переходе на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства. До конца 2023 года также планируется перейти к определению сметной стоимости строительства таких объектов ресурсно-индексным методом.

Дополнительные разъяснения

В соответствии с требованиями Правил мониторинга, начиная с I квартала 2023 года, но не позднее III квартала 2023 года, в ФГИС ЦС должны быть размещены сметные цены строительных ресурсов и информация об индексах по группам однородных строительных ресурсов для всех субъектов Российской Федерации, что, в свою очередь, будет являться фактом их перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства.

При этом, переход субъектов Российской Федерации осуществляется поэтапно, по мере готовности к такому переходу органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации направляют в

ФАУ «Главгосэкспертиза России» обращения с предложением о расчете индексов по группам однородных строительных ресурсов на очередной квартал с приложением отчетных данных о текущей стоимости строительных ресурсов с обосновывающими документами, в соответствии с требованиями пункта 26.1 Правил мониторинга.

Следует отметить, что в рамках развития ФГИС ЦС в целях увеличения ее наполняемости информацией о текущей стоимости строительных ресурсов, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов, проделана значительная работа по максимально возможному расширению количества источников такой информации, в том числе: созданы личные кабинеты оптовых поставщиков строительных ресурсов для сбора сведений о ценах предложений на строительные ресурсы, доработаны личные кабинеты органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации для обеспечения возможности предоставления информации об оптовой цене строительных ресурсов, по которой осуществляется их реализация на территории соответствующего субъекта Российской Федерации; модернизированы личные кабинеты производителей строительных ресурсов для возможности подачи данных о стоимости ресурсов их дилерами.

В целом (за предыдущие 4 года) активное развитие ФГИС ЦС в рамках проводимых мероприятий позволило обеспечить:

- увеличение в 2,4 раза количества юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, предоставивших информацию в ФГИС ЦС о ценах строительных ресурсов (порядка 6700 юр. лиц регулярно подают показатели);

- рост порядка 280% количества ценовых показателей, размещенных юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в ФГИС ЦС. Всего предоставлено 133 131 ценовой показатель в разрезе 31 670 уникальных позиций Классификатора строительных ресурсов (далее – КСР), что составляет 24% от общего количества строительных ресурсов КСР. При этом порядка 55% ресурсов КСР относятся к прочим и ценообразующими не являются.

Вместе с тем, уровень наполняемости ФГИС ЦС прямыми ценами строительных ресурсов не является критичным показателем для обеспечения возможности перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства, вследствие того, что при отсутствии прямых сметных цен строительных ресурсов в ФГИС ЦС, для формирования сметной стоимости строительства будут использоваться сметные цены в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2022 с индексами по группам однородных строительных ресурсов (рассчитываются на основании данных о стоимости ресурсов-представителей).