Сметы по-новому: обзор изменений законодательства

Антонова Татьяна Геннадьевна

Руководитель РЦЦС ГАУ «УГЭЦ РТ»

Яңача сметалар: законнарга кертелгән үзгәрешләрне күзәтү

Татьяна Геннадий кызы Антонова

«ТР төзелеш һәм архитектура буенча дәүләт экспертизасы һәм бәя кую идарәсе» ДАУ төзелештә бәя кую буенча Региональ үзәге җитәкчесе

Старая Методика



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ
КОМПЛЕКСУ
(Госстрой России)

МЕТОДИКА
ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ
СТРОИТЕЛЬНОЙ ПРОДУКЦИИ
НА ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

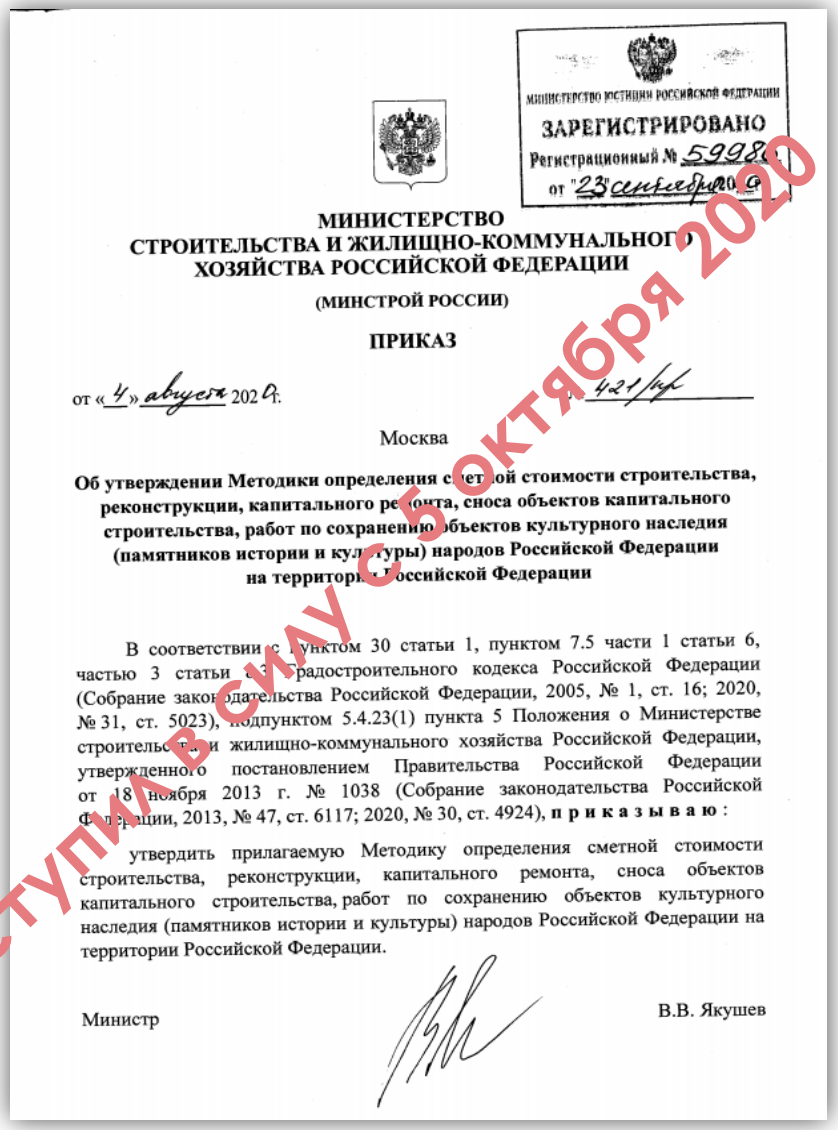
МДС 81 – 35.2004

ИЗДАНИЕ ОФИЦИАЛЬНОЕ

Москва 2004

Отменена с 5 октября 2020

Новая Методика



МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Регистрационный № 59988
от "23" сентября 2020 г.

МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от «4» августа 2020 г. № 421/пр

Москва

Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации

В соответствии с пунктом 30 статьи 1, пунктом 7.5 части 1 статьи 6, частью 3 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2020, № 31, ст. 5023), подпунктом 5.4.23(1) пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 47, ст. 6117; 2020, № 30, ст. 4924), **п р и к а з ы в а ю**:

утвердить прилагаемую Методику определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации.

Министр В.В. Якушев

Вступил в силу с 5 октября 2020

Разъяснения Минстроя России об основных положениях Методики 421/пр, от 02.10.2020 № 39199-ИФ/09

Электронный документ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Садовая-Самотечная ул., д. 10, строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

№_____
02.10.2020 39199-ИФ/09
На №_____от_____

Высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации

(по списку рассылки)

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации сообщает, что приказом Минстроя России от 4 августа 2020 г. № 421/пр утверждена Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации (далее – Методика).

Указанная Методика разработана взамен Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004), утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 5 марта 2004 г. № 15/1, зарегистрирована в Минюсте России 23 сентября 2020 г. № 59986 и вступает в силу 5 октября 2020 г.

Методика размещена на сайте Минстроя России в разделе «Главная страница / Документы» по адресу: https://minstroyrf.gov.ru/docs/74853/, сведения о Методике включены в федеральный реестр сметных нормативов под регистрационным номером 348 от 29 сентября 2020 г.

Методикой установлен новый подход к определению сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта ресурсно-индексным методом, который определен в качестве приоритетного и предполагает применение индексов изменения сметной стоимости только в случае отсутствия сметных цен строительных ресурсов в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (далее – ФГИС ЦС).

Методика содержит обновленные формы локальных сметных расчетов (смет), способы их детализации, описание и требования к заполнению,

тму математических расчетов и подведению итогов
учетом нормативных правовых актов Российской
ливающих требования к формату предоставления
ов, в том числе в формате XML.
усмотрен способ определения затрат, сведения о которых
ЦС, на основании данных конъюнктурного анализа
ному варианту, определенному по результатам сбора
х ценах. В Методике изложены требования к документам,
тоимость строительных ресурсов, указаны сроки
перечень приводимых в указанных документах сведений
я, предъявляемые к документам, обосновывающим
их ресурсов.
кже предусмотрен порядок определения сметных цен
отавливаемые материалы, изделия и конструкции, не
водимые) как самостоятельный вид продукции (заводское
итории ценовой зоны (субъекта Российской Федерации,
субъекта Российской Федерации), а также порядок
мости индивидуального стандартизированного
или) нестандартизированного оборудования, несерийных
, обновлены коэффициенты для учета в сметной
ия условий производства работ, предусмотренных
й технической документацией.
рядок определения прочих и лимитированных затрат,
9 сводного сметного расчета стоимости строительства
асширен и сформирован с учетом законодательства
метной стоимости строительства объектов капитального
ного назначения, в том числе производственного,
а также линейных объектов.
усмотрена возможность учета затрат заказчика по вводу
цию, в том числе затраты на выполнение кадастровых
контрольно-исполнительных геодезических съемок
ых коммуникаций в границах участка, на выполнение
рафической съемки при сдаче объекта в эксплуатацию,
ческих планов зданий и сооружений, оформление
объектов, обследования, испытания, диагностика зданий

затратам, учитываемым в ССРСС, отнесены:
ые с предоставлением обязательной банковской гарантии
ия исполнения контракта и гарантийных обязательств,
анные затраты являются обязательными по требованию

ные с применением технологий информационного
уществлении строительства;
ключению (технологическому присоединению) к сетям
го обеспечения, в том числе к информационно-

«Интернет», а также технический надзор
указанных сетей инженерно-технического

, утилизации и (или) обезвреживанию отходов
строительного мусора, грунта и прочих отходов,
ными веществами);
безопасности строящихся объектов, требования
нормативно-правовыми актами и связаны,
безопасности при строительстве, реконструкции
опасных, технически сложных и уникальных
ельства, обеспечением транспортной безопасности
ебующими привлечения специализированных
й военизированной (усиленной) охраны
обеспечения, а также расходы на гражданскую
а;
ние объекта строительства, осуществляемое
ством Российской Федерации;
проведением на территории строительства
ло обеспечению нормальных условий труда,
м охраны труда и безопасности производства
силикозом, малярией, энцефалитным клещом,
твращению распространения вирусных инфекций

ническое сопровождение строительства зданий
компонентов окружающей среды, геотехнический
вания, строительных конструкций и систем
еспечения) и другие виды мониторинга,
ми документами по стандартизации;
итывающие особенности строительства объектов

И.Э. Файзуллин

одлинник электронного документа,
одписанного ЭП, хранится в системе электронного
документооборота Минстроя России
ВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Файзуллин Ирек Энварович
0093F3EAFD8CA01894EA11364010D8A3AC
. 26.01.2020 до 26.04.2021

Разъяснения Минстроя Росси от 16.10.2020 №41798-ИФ/09 о применении положений Методики 421/пр

Электронный документ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Садовая-Самотечная ул., д. 10, строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

16.10.2020 № 41798-ИФ/09

На №_____от_____

Высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации

по списку рассылки

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по результатам рассмотрения обращений по вопросу применения Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации сообщает.

В целях реализации мероприятий по совершенствованию системы ценообразования и сметного нормирования в строительной отрасли Российской Федерации приказом Минстроя России от 4 августа 2020 г. № 421/пр утверждена Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 23 сентября 2020 г., регистрационный № 59986) (далее –Приказ, Методика соответственно), вступившим в силу с 5 октября 2020 года.

Положения Методики применяются при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, а также сметной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме, и в иных случаях, если это предусмотрено федеральным законом или договором.

Поскольку Приказ не имеет обратной силы и применяется к отношениям, возникшим после введения их в действие, его положения на проектную документацию, разработанную по договорам, заключенным до вступления в силу Приказа, и представленную застройщику до вступления в силу Приказа, не распространяются.

При этом по инициативе застройщика такая проектная документация (сметная документация) может быть пересмотрена в соответствии с Методикой.

Следует отметить, что Методика определяет единые методы формирования сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства.

В приложениях к Методике приведены рекомендованные образцы форм для оформления сметной документации. Форма создана для унификации вида того или иного документа.

В пункте 48 Разъяснений о применении Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных приказом Минюста России от 23 апреля 2020 г. № 105, приложения, содержащие рекомендуемый образец, должны включать слова «рекомендуемый образец». При ссылке на такое приложение в тексте нормативного правового акта необходимо исходить из того, что рекомендуемый образец не является обязательной для применения формой, носит рекомендательный характер.

Учитывая изложенное, применение рекомендованных образцов форм, являющихся приложением к Методике, возможно по мере готовности застройщика использовать рекомендованные образцы форм, а также готовности органов экспертизы принимать документы по таким формам.

И.Э. Файзуллин

Исп. Родионова Ю.Х.
Тел. (495)647-15-80, доб. 60015

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота Минстроя России

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Владелец: Файзуллин Ирек Энварович
Сертификат: 0093F3EAFD8CA01894EA113640100D8A3AC
Действителен: 26.01.2020 до 26.04.2021

Разъяснения Минстроя Росси от 16.10.2020 №41798-ИФ/09 о применении положений Методики 421/пр

Поскольку приказ не имеет обратной силы и **применяется к отношениям, возникшим после введения их в действие**, его положения **на проектную документацию, разработанную по договорам, заключённым до вступления в силу приказа, и представленную застройщику до вступления в силу приказа, не распространяются**.

По **инициативе застройщика**, такая документация **может быть пересмотрена** в соответствии с новой методикой.

НОВАЯ МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ

Вступила в действие с 5 октября 2020 года и включена в федеральный реестр сметных нормативов

Договор на разработку проектно-сметной документации заказчику заключен

до 5 октября 2020 года

МДС 81-35.2004

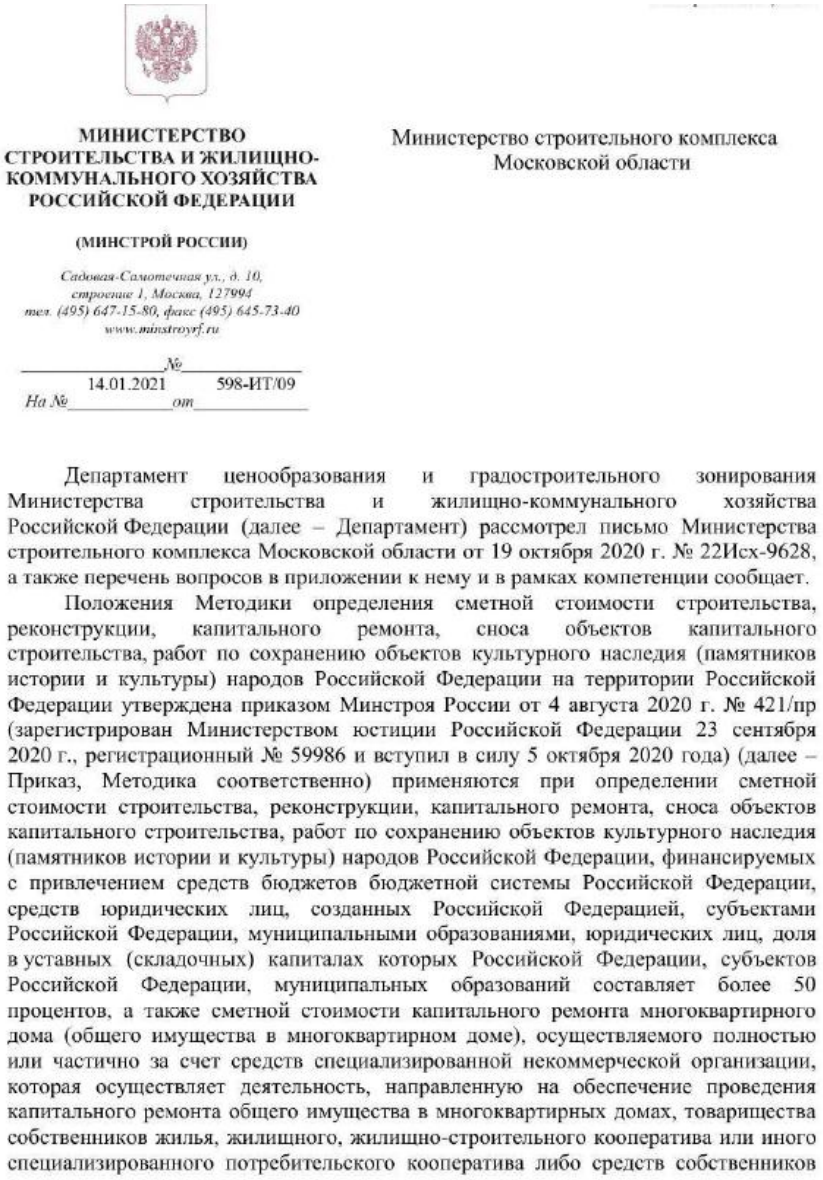
Договор на разработку проектно-сметной документации заказчику заключен

после 5 октября 2020 года

Новая методика (421/пр от 04.08.2020)

Сметная документации на строительство, реконструкцию, снос, капитальный ремонт объектов капстроя и работ по сохранению ОКН, разработанная по договору на ПИР заключенному после 5 октября 2020 года, должна быть составлена с учетом положений новой методики, утвержденной приказом Минстроя РФ от 04.08.2020 №421/пр.

Разъяснения Минстроя Росси от 14.01.2021 №598-ИТ/09 о применении положений Методики 421/пр



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10, строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

№ _____
14.01.2021 598-ИТ/09
На № _____ от _____

Министерство строительного комплекса Московской области

Департамент ценообразования и градостроительного зонирования Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Департамент) рассмотрел письмо Министерства строительного комплекса Московской области от 19 октября 2020 г. № 22Исх-9628, а также перечень вопросов в приложении к нему и в рамках компетенции сообщает.

Положения Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации утверждена приказом Минстроя России от 4 августа 2020 г. № 421/пр (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 23 сентября 2020 г., регистрационный № 59986 и вступил в силу 5 октября 2020 года) (далее – Приказ, Методика соответственно) применяются при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, а также сметной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников

Методика определяет **единые методы формирования сметной стоимости** строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **на этапе архитектурно-строительного проектирования**, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства.

В приложениях к Методике приведены **рекомендованные образцы форм для оформления сметной документации**. Форма создана **для унификации вида того или иного документа**.
В соответствии с пунктом 26 Методики сметные расчеты разрабатываются по рекомендуемым образцам, приведенным в приложениях № 2 - 7 к Методике.

Разъяснения Минстроя Росси от 14.01.2021 №598-ИТ/09 о применении положений Методики 421/пр.

Применение рекомендованных образцов форм, являющихся приложением к Методике, **возможно по мере готовности застройщика использовать** рекомендованные образцы форм, а также готовности **органов экспертизы принимать документы по таким формам**.

По мнению Департамента, **возможность применения других форм** представления сметных расчетов **положениями Методики не ограничена**.

При этом информация, которая будет отражена в сметных расчетах, выполненных по рекомендуемому образцу, приведенному в Приложении № 2 к Методике для базисно-индексного метода с применением единого индекса пересчета стоимости строительно-монтажных работ, соответствует информации, включаемой в формы локального сметного расчета, используемые до вступления в силу Методики, отличие заключается лишь в форме отображения такой информации.

МЕТОДЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА (П. 10 МЕТОДИКИ)

ресурсный метод	• с использованием сметных норм и сметных цен строительных ресурсов, размещенных в ФГИС ЦС
базисно-индексный метод	• с применением к сметной стоимости, определенной с использованием единичных расценок, сведения о которых включены в ФРСН, соответствующих индексов изменения сметной стоимости
ресурсно-индексный метод	• с использованием сметных норм, сметных цен строительных ресурсов, размещенных в ФГИС ЦС, а также индексов изменения сметной стоимости к составляющим единичных расценок в базисном уровне цен. • **применение индексов изменения сметной стоимости производится в случае отсутствия сметных цен строительных ресурсов в ФГИС ЦС, при этом применяются индексы, указанные в подпунктах "г" - "ж" пункта 11 Методики**

Базисно-индексный метод

а)индексы изменения сметной стоимости по видам объектов капитального строительства

с применением к сметной стоимости, определенной с использованием единичных расценок, сведения о которых включены в ФРСН, разработанных в базисном уровне цен, соответствующих индексов изменения сметной стоимости

б)индексы изменения сметной стоимости, рассчитываемые для применения по видам (комплексам) работ

в)индексы изменения сметной стоимости, рассчитываемые для применения к единичным расценкам

или к стоимости элементов прямых затрат единичных расценок

При определении сметной стоимости БИ или РИ методами применяются индексы изменения сметной стоимости, сведения о которых включены в **ФРСН**, на текущий период (при наличии) для соответствующих видов объектов капитального строительства и субъектов Российской Федерации (частей территорий субъектов Российской Федерации), либо индексы изменения сметной стоимости, сведения о которых **последними включены** в ФРСН

Ресурсно-индексный метод

г) индексы к сметной стоимости отдельных материалов, изделий, конструкций, оборудования, эксплуатации машин и механизмов

или к стоимости однородных групп таких строительных ресурсов (далее - индексы к отдельным строительным ресурсам, индексы к группам строительных ресурсов);

д) индексы изменения сметных цен на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом

по соответствующим типам автотранспортных средств (далее - индексы на перевозку);

е) индексы изменения сметной стоимости, рассчитываемые для применения к сметной стоимости оборудования

ж) индексы изменения сметной стоимости, рассчитываемые для применения к сметной стоимости отдельных видов прочих работ и затрат,

обеспечивающих процессы строительства, не относимых на стоимость строительно-монтажных работ, оборудования, мебели и инвентаря

Справочно: согласно Методике расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 июня 2019 г. N 326/пр.

стоимость СМР, включенных в главы 1, 7, 8 и 9 ССРС	индекс изменения сметной стоимости для основного объекта строительства, **наименование которого указано** в ССРСС, или индекс изменения сметной стоимости, рассчитываемый для основного объекта строительства, сметная стоимость которого в базисном уровне цен составляет **наибольшую** стоимость
стоимость СМР, включенных в главы 2-6 ССРСС	индекс изменения сметной стоимости, соответствующий **наименованию** объекта строительства
- **линейные;** - **технически сложные;** - **особо опасные и уникальные ОКС;** - **объекты обороны и безопасности**	к итогу сметной стоимости СМР по главам 1-7, 8 и 9 применяется индекс изменения сметной стоимости, рассчитываемый для основного объекта строительства, **наименование** которого указано в ССРСС или индекс изменения сметной стоимости, рассчитываемый для основного объекта строительства, сметная стоимость которого в базисном уровне цен **составляет наибольшую** стоимость от совокупной сметной стоимости строительства в базисном уровне цен.

ОСОБЕННОСТИ РЕСУРСНО-ИНДЕКСНОГО МЕТОДА

Ресурсно-индексный метод сочетает в себе ресурсный и индексный методы с использованием сметных норм, сметных цен строительных ресурсов, размещенных в ФГИС ЦС, с **применением индексов изменения сметной стоимости, в случае отсутствия сметных цен строительных ресурсов в ФГИС ЦС.**

Ресурсно-индексный метод способствует **более точному определению сметной стоимости**, по сравнению с базисно-индексным методом.

Основная причина кроется в том, что при ресурсно-индексном методе индексы используются лишь для небольшой части стоимостных показателей, на которые приходится зачастую до 5% от эксплуатационной стоимости машин и стоимости строительных материалов, тогда как базисно-индексный – к полной стоимости всех элементов сметных затрат.

Исходя их изложенного, ресурсно-индексный метод считается более достоверным.

Изменения при составлении смет

ЭКСПЕРТИЗА ПД В ЧАСТИ ПРОВЕРКИ ДОСТОВЕРНОСТИ

(постановление Правительства РФ от 05.03.2007 №145,
(с учетом Постановлений Правительства РФ от 31.12.2019 №1948, от 01.10.2020 №1590)

п.20.1. ПП РФ от 5 марта 2007 г. №145.

Если после определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ сметные нормативы, федеральные единичные расценки, в том числе их отдельные составляющие, к сметным нормам, информация о которых включена в федеральный реестр сметных нормативов, и (или) сметные цены строительных ресурсов, с учетом которых были осуществлены расчеты сметной стоимости, изменились, представление сметной документации для проведения ПДОСС осуществляется после корректировки сметной документации с учетом цен, сложившихся на дату ее представления застройщику, техническому заказчику или лицу, обеспечившему выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(п.9) 421/пр.

Сметная стоимость строительства определяется в уровне цен, сложившемся ко времени составления сметной документации (далее - текущий уровень цен), а также в случае, указанном в подпункте "б" пункта 10 Методики, - в базисном уровне, сложившемся на определенную дату (далее - базисный уровень цен).

Метод определения сметной стоимости

Финансирование с привлечением средств федерального бюджета

Смета по ФЕР с применением индексов по письмам Минстроя России, выпускаемым ежеквартально.

Финансирование из бюджета Республики Татарстан

Смета по ФЕР с применением индексов по Постановлению КМ РТ от 19.12.2019 №1169 или смета по ГЭСН

НОВАЯ СМЕТНО-НОРМАТИВНАЯ БАЗА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

В редакцию базы 2020 года внесены 5 изменений приказами Минстроя РФ:

ГЭСН – 171/пр от 30.03.2020; 295/пр от 01.06.2020; 353/пр от 30.06.2020.	И 1 - 3	ФЕР - 172/пр от 30.03.2020; 294/пр от 01.06.2020; 352/пр от 30.06.2020.

Вступили в силу с 1 июля 2020 года.

ГЭСН – 635/пр от 20.10.2020	И 4	ФЕР - 636/пр от 20.10.2020

Вступили в силу с 1 января 2021 года.

ГЭСН – 50/пр от 09.02.2021	И 5	ФЕР - 51/пр от 09.02.2021

Вступили в силу с 31 марта 2021 года.

Сметная документации на строительство, реконструкцию, снос, капитальный ремонт объектов капстроя и работ по сохранению ОКН, переданная заказчику (техническому заказчику) с 1 июля 2020, должна быть составлена по нормам и расценкам новой редакции базы 2020 года, с учетом изменений 1 – 3, утвержденных вышеуказанными приказами Минстроя России, с 1 января 2021 - с учетом изменений 1 – 4, с 31 марта 2021 года – с изменениями 1 – 5.

ПОВТОРНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПД В ЧАСТИ ПРОВЕРКИ ДОСТОВЕРНОСТИ

п. 45.13. Если **после получения положительного заключения** государственной экспертизы, **но до даты заключения контракта**, по решению застройщика внесены изменения в сметную документацию **без изменений физических объемов работ, конструктивных, организационных-технологических и других решений**, предусмотренных проектной документацией в связи с применением:

а) новых сметных норм, федеральных единичных расценок, в том числе их отдельных составляющих, к сметным нормам, утвержденных в установленном порядке после даты получения положительного заключения государственной экспертизы, а также индексов изменения сметной стоимости к таким федеральным единичным расценкам или сметных цен строительных ресурсов, такая сметная документация подлежит направлению на повторную государственную экспертизу проектной документации в части проверки сметной стоимости;

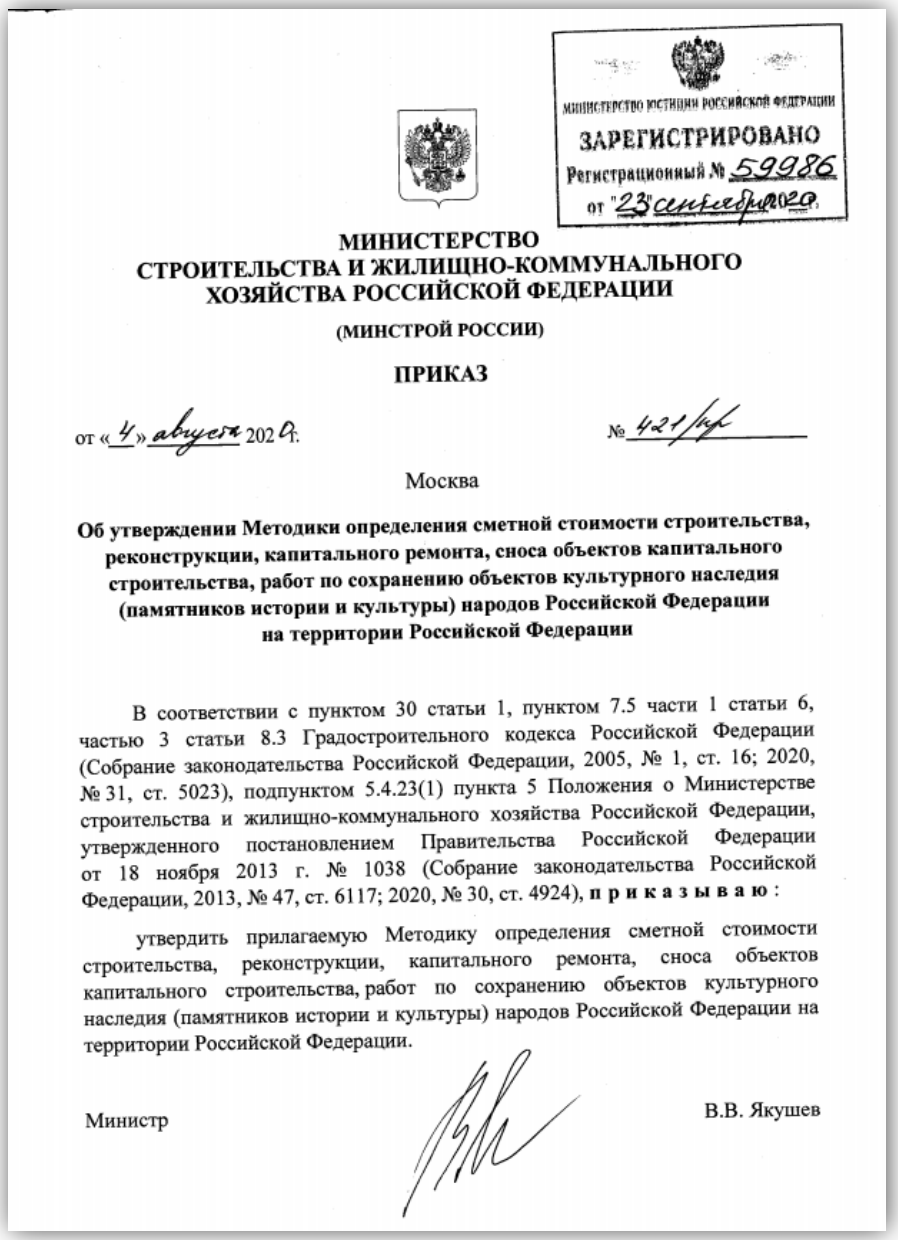
б) индексов изменения сметной стоимости строительства или сметных цен строительных ресурсов, действующих на дату пересчета сметной стоимости, проверка сметной стоимости не проводится. Такая сметная документация может быть направлена на повторную государственную экспертизу проектной документации в части проверки сметной стоимости по решению застройщика.

ПОВТОРНАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПД В ЧАСТИ ПРОВЕРКИ ДОСТОВЕРНОСТИ

п.45.12 В отношении действующих контрактов и сметной документации, прошедшей ранее экспертизу ПД в части достоверности определения сметной стоимости, необходимость применения новых сметных нормативов возникает только в части, подвергшейся изменениям, в результате изменений физических объемов работ, конструктивных, организационных-технологических и других решений, вносимых в проектную документацию и влекущими изменение сметной стоимости и необходимость повторной экспертизы.

Сметная документация на измененную часть представляется с учетом утвержденных сметных нормативов, федеральных единичных расценок, в том числе их отдельных составляющих, к сметным нормам, и (или) определенных Минстроем России сметных цен строительных ресурсов на дату представления документов для проведения повторной государственной экспертизы, при этом остальная часть сметной документации не корректируется.

Изменения при составлении смет в части применения коэффициентов для учета в сметной документации влияния условий производства работ, предусмотренных проектной и (или) иной технической документацией (приказ Минстроя России от 4.08.2020 №421/пр)



МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Регистрационный № 59986
от "23" сентября 2020

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от «4» августа 2020 г. № 421/пр

Москва

Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации

В соответствии с пунктом 30 статьи 1, пунктом 7.5 части 1 статьи 6, частью 3 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2020, № 31, ст. 5023), подпунктом 5.4.23(1) пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 47, ст. 6117; 2020, № 30, ст. 4924), **п р и к а з ы в а ю**:

утвердить прилагаемую Методику определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации.

Министр В.В. Якушев

Новая Методика, как и МДС 81-35.2004, определяет **единые методы формирования сметной стоимости** строительства, реконструкции, капитального ремонта, а также сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия народов Российской Федерации **на этапе архитектурно-строительного проектирования**, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства.

Сметная стоимость строительства определяется сметой.
Для учета усложняющих факторов и условий производства работ, указанных в проектной и (или) иной технической документации, при разработке локальных сметных расчетов (смет), используются коэффициенты к сметным нормам (единичным расценкам), в том числе их отдельным составляющим (п.52).

Эти коэффициенты приведены в Приложении №10 к Методике.

- Строительство объектов капитального строительства (табл. 1);
- Реконструкция объектов капитального строительства (табл. 2);
- Капитальный ремонт объектов капитального строительства (табл. 3);
- Пусконаладочные работы (табл. 4);
- Сохранение объектов культурного наследия (табл. 5);

Коэффициенты, учитывающие условия производства работ, обусловлены специфическими особенностями их выполнения на территории строительства, объекте капитального строительства или его части:

- **выполнение работ в условиях эксплуатируемых зданий и сооружений;**
- **вблизи объектов, находящихся под электрическим напряжением;**
- **на территории действующих предприятий, имеющих разветвленную сеть транспортных и инженерных коммуникаций;**
- **стесненные условия для складирования материалов и прочее (п.54).**

Данные коэффициенты принципиально отличаются от указанных в МДС 81-35.2004 коэффициентов, как по величинам, так и по форме таблиц.

(п.55) Данные коэффициенты, так же, как и в Методических рекомендациях по применению ГЭСН и ФЕР, утвержденных приказами Минстроя РФ от 04.09.2019 №507 и №519 соответственно, дифференцированы в зависимости от вида применяемых сметных норм (единичных расценок) для:

- **строительства,**
- **реконструкции,**
- **капитального ремонта,**
- **пусконаладочных работ**
- **сохранения объектов культурного наследия.**

Применяются с учетом положений, указанных в примечаниях к таблицам Приложения №10.

Таблица 1 «Строительство объектов капитального строительства»,
Таблица 2 «Реконструкция объектов капитального строительства»
Таблица 3 «Капитальный ремонт объектов капитального строительства»
дополнены:

№ п/п	Условия производства работ	Коэффициенты		
		ГЭСН (ФЕР, ТЕР) (кроме ГЭСН (ФЕР, ТЕР) 81-02-46)	ГЭСНм (ФЕРм, ТЕРм)	ГЭСНр (ФЕРр, ТЕРр), ГЭСН (ФЕР, ТЕР) 81-02-46
3.5 (4.5)	в горной местности при строительстве объектов инфраструктуры всесезонных туристско-рекреационных комплексов, в том числе инфраструктуры горнолыжных комплексов, при наличии вредных и опасных условий труда на высоте свыше 3500 до 4000 м над уровнем моря, при 30-часовой рабочей неделе;	1,66	1,66	1,66
3.6 (4.6)	в горной местности при строительстве объектов инфраструктуры всесезонных туристско-рекреационных комплексов, в том числе инфраструктуры горнолыжных комплексов, при наличии вредных и опасных условий труда на высоте свыше 4000 до 4500 м над уровнем моря, при 30-часовой рабочей неделе	1,74	1,74	1,74

Таблица 1 «Строительство объектов капитального строительства», Таблица 2 «Реконструкция объектов капитального строительства» дополнены:

№ п/п	Условия производства работ	Коэффициенты		
		ГЭСН (ФЕР, ТЕР) (кроме ГЭСН (ФЕР, ТЕР) 81-02-46)	ГЭСНм (ФЕРм, ТЕРм)	ГЭСНр (ФЕРр, ТЕРр), ГЭСН (ФЕР, ТЕР) 81-02-46
10 (12)	Производство работ при строительстве (реконструкции) шахт, рудников, метрополитенов, тоннелей и других подземных сооружений специального назначения			
10.1 (12.1)	для работ, выполняемых на поверхности	1,15	1,15	1,15
10.2 (12.2)	при открытом способе производства работ (включая путевые работы на поверхности)	1,25	1,25	1,25
10.3 (12.3)	для работ, выполняемых в подземных условиях	1,68	1,68	1,48
12 (14)	Производство работ на предприятиях, где в силу режима секретности и (или) внутриобъектного режима применяются специальный допуск, специальный пропуск и другие ограничения для рабочих	1,15	1,15	1,15

Изменения в коэффициентах

Приказ Минстроя от 04.09.2019 №519/пр

Приложение 2
к Методическим рекомендациям по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
от «___»_____201 г. № _____

КОЭФФИЦИЕНТЫ К ЗАТРАТАМ ТРУДА И ОПЛАТЕ ТРУДА РАБОЧИХ И МАШИНИСТОВ, ЗАТРАТАМ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ МАШИН И МЕХАНИЗМОВ ДЛЯ УЧЕТА В СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ВЛИЯНИЯ УСЛОВИЙ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ

Таблица 1

Строительство объектов капитального строительства

№ пп.	Условия производства работ	Коэффициенты к единичным расценкам			
		на строительные и специальные строительные работы (кроме единичных расценок сборника 46)	на монтаж оборудования	на ремонтно-строительные работы	сборник 46
1	2	3	4	5	6
1	Производство работ по возведению конструктивных элементов встраиваемых помещений внутри строящегося объекта капитального строительства (при возведенных несущих конструктивных элементах), что в соответствии с требованиями технической безопасности, приводит к ограничению действий рабочих по	1,20	1,20	1,20	1,00

Приказ Минстроя от 04.08.2020 №421/пр

Приложение N 10
к Методике определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 г. N 421/пр

Коэффициенты
для учета в сметной документации влияния условий производства работ, предусмотренных проектной и (или) иной технической документацией

Таблица 1

Строительство объектов капитального строительства

N пп.	Условия производства работ	Коэффициенты		
		ГЭСН (ФЕР, ТЕР) (кроме ГЭСН (ФЕР, ТЕР) 81-02-46-XX XX)	ГЭСНм (ФЕРм, ТЕРм)	ГЭСНр (ФЕРр, ТЕРр), ГЭСН (ФЕР, ТЕР) 81-02-46-XX XX
1	2	3	4	5
1	Производство работ по возведению конструктивных элементов встраиваемых помещений внутри строящегося объекта капитального строительства (при возведенных несущих конструктивных элементах), что в соответствии с требованиями технической безопасности, приводит к ограничению действий рабочих по производству работ	1,20	1,20	-

Обратить внимание!

Таблица 1 «Строительство объектов капитального строительства»,
Таблица 2 «Реконструкция объектов капитального строительства»

№ п/п	Условия производства работ	Коэффициенты		
		ГЭСН (ФЕР, ТЕР) (кроме ГЭСН (ФЕР, ТЕР) 81-02-46)	ГЭСНм (ФЕРм, ТЕРм)	ГЭСНр (ФЕРр, ТЕРр), ГЭСН (ФЕР, ТЕР) 81-02-46
5 (9)	Производство работ осуществляется в стесненных условиях населенных пунктов [5]	1,15	1,15	1,15

[5] Стесненные условия населенных пунктов определяются наличием трех из перечисленных ниже факторов:

- интенсивное движение городского транспорта и пешеходов в непосредственной близости (в пределах 50 м) от зоны производства работ;
- сети подземных коммуникаций, подлежащие перекладке или подвеске;
- расположение объектов капитального строительства и сохраняемых зеленых насаждений в непосредственной близости (в пределах 50 м) от зоны производства работ;
- стесненные условия или невозможность складирования материалов;
- ограничение поворота стрелы грузоподъемного крана в соответствии с данными проекта организации строительства.

Обратить внимание!

Таблица 1 «Строительство объектов капитального строительства»,
Таблица 2 «Реконструкция объектов капитального строительства»

№ п/п	Условия производства работ	Коэффициенты		
		ГЭСН (ФЕР, ТЕР) (кроме ГЭСН (ФЕР, ТЕР) 81-02-46)	ГЭСНм (ФЕРм, ТЕРм)	ГЭСНр (ФЕРр, ТЕРр), ГЭСН (ФЕР, ТЕР) 81-02-46
2 (3)	Производство работ осуществляется на территории действующего предприятия с наличием в зоне производства работ одного или нескольких из перечисленных ниже факторов: -разветвленной сети транспортных и инженерных коммуникаций; -стесненных условий для складирования материалов; -действующего технологического оборудования; -движения технологического транспорта	1,15	1,15	1,15
5 (9)	Производство работ осуществляется в стесненных условиях населенных пунктов [5]	1,15	1,15	1,15

Коэффициенты, указанные в пунктах 2 (3) и 5 (9), не распространяются на работы, выполняемые в помещениях объектов капитального строительства.

Таблица 3 «Капитальный ремонт объектов капитального строительства» дополнена:

№ п/п	Условия производства работ	Коэффициенты		
		ГЭСН (ФЕР, ТЕР) (кроме ГЭСН (ФЕР, ТЕР) 81-02-46)	ГЭСНм (ФЕРм, ТЕРм)	ГЭСНр (ФЕРр, ТЕРр), ГЭСН (ФЕР, ТЕР) 81-02-46
13	Производство работ при капитальном ремонте шахт, рудников, метрополитенов, тоннелей и других подземных сооружений специального назначения			
13.1	для работ, выполняемых на поверхности	1,15	1,15	1,15
13.2	при открытом способе производства работ (включая путевые работы на поверхности)	1,25	1,25	1,25
13.3	для работ, выполняемых в подземных условиях	1,68	1,68	1,48
14	Производство работ осуществляется в эксплуатируемых тоннелях метрополитенов в ночное время "в окно":			
14.1	при выполнении рабочими в течение рабочей смены только работ, связанных с "окном";	3,00	3,00	2,80
14.2	при использовании части рабочей смены (до пуска рабочих в тоннель и после выпуска из тоннеля) для выполнения работ, не связанных с "окном"	2,00	2,00	1,80

Таблица 5 Сохранение объектов культурного наследия:
принципиально новые коэффициенты, применяемые при производстве работ по сохранению объектов культурного наследия с использованием сборников ГЭСНрр и ФЕРрр.

№ п/п	Условия производства работ	Коэффициенты к ГЭСНрр (ФЕРрр)
1	Производство ремонтно-реставрационных работ осуществляется в помещениях эксплуатируемого объекта культурного наследия без остановки рабочего процесса	1,10
2	Производство ремонтно-реставрационных работ осуществляется при особой стесненности и затрудненности в доставке материалов до места производства работ	1,15
3	Производство ремонтно-реставрационных работ осуществляется внутри объектов культурного наследия, внутренняя проводка в которых не обесточена, если это приведет к ограничению действий рабочих в соответствии с требованиями техники безопасности.	1,05
4	Производство ремонтно-реставрационных работ осуществляется в помещениях и иных ограниченных пространства высотой до 1,8 м и (или) площадью до 5 м2	1,3
5	Производство ремонтно-реставрационных работ на высоте более 15 метров от земли при отсутствии лифтов или пассажирских подъемников	1,05
6	Производство ремонтно-реставрационных работ при выведении объекта культурного наследия или отдельных его элементов (конструктивных решений) из аварийного состояния	1,25

Таблица 5 Сохранение объектов культурного наследия:

№ п/п	Условия производства работ	Коэффициенты к ГЭСНрр (ФЕРрр)
7	Производство ремонтно-реставрационных работ осуществляется методом "в окно":	
7.1	при ежедневной работе в "окно";	1,3
7.2	при ином графике работы в "окно"	По расчету на основании ПОР
8	Производство ремонтно-реставрационных работ на высоте более 5 метров от земли, перекрытия или рабочей площадки лесов	1,25
9	Производство ремонтно-реставрационных работ отдельных элементов (конструктивных решений) объектов культурного наследия в стесненных условиях застроенной части населенных пунктов:	
9.1	фасадов;	1,15
9.2	территорий общего пользования	1,10
10	Производство работ на предприятиях, где в силу режима секретности и (или) внутриобъектного режима применяются специальный допуск, специальный пропуск и другие ограничения для рабочих	1,15

5.1. Коэффициенты, приведенные в таблице 5 применяются к затратам труда рабочих, времени эксплуатации машин и механизмов, в том числе затратам труда машинистов.
5.2. Стесненные условия в застроенной части населенных пунктов определяются наличием трех из перечисленных в примечании факторов. При ведении ремонтно-реставрационных работ на территориях действующих ансамблей, монастырей, кладбищ указанные условия характеризуются наличием одного фактора.
5.3. При одновременном применении коэффициенты, относящиеся к одним и тем же составляющим ГЭСН (ФЕР), перемножаются, за исключением пунктов 1 и 3, 1 и 7, 2 и 9.

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от "06" августа 2019 г. № 448/пр

Москва

О внесении изменений в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 3 июня 2015 г. № 395/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»

В соответствии с подпунктами 5.4.5, 5.4.23[1] пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, подпунктом 3.35 пункта 3 Распределения обязанностей между заместителями Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26 июня 2018 г. № 365/пр (в редакции приказов Минстроя России от 6 августа 2018 г. № 501/пр, от 24 августа 2018 г. № 541/пр, от 14 сентября 2018 г. № 580/пр, от 25 октября 2018 г. № 676/пр, от 6 ноября 2018 г. № 702/пр, от 23 ноября 2018 г. № 744/пр, от 14 января 2019 г. № 9/пр, от 19 марта 2019 г. № 170/пр, от 6 мая 2019 г. № 262/пр, от 26 июня 2019 г. № 362/пр, от 23 июля 2019 г. № 416/пр), **п р и к а з ы в а ю:**

В пункте 2 приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 3 июня 2015 г. № 395/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» (в редакции приказов Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 июня 2016 г. № 465/пр, от 8 февраля 2017 г. № 74/пр, от 27 апреля 2017 г. № 751/пр, от 1 июня 2017 г. № 840/пр, от 7 июля 2017 г. № 974/пр, от 29 августа 2017 г. № 1181/пр, от 20 декабря 2017 г. № 1687/пр,

от 18 июля 2018 г. № 435/пр, от 13 сентября 2018 г. № 576/пр, от 27 декабря 2018 г. № 881/пр, от 4 апреля 2019 г. № 208/пр) слова «до 1 июля 2019 года» заменить словами «до включения в федеральный реестр сметных нормативов сведений о соответствующих утвержденных сметных нормативах и информации о федеральных единичных расценках, в том числе об их отдельных составляющих, на работы по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Заместитель Министра Д.А. Волков

Приказ Минстроя России №448/пр от 06.08.2019 года

До включения в федеральный реестр сметных нормативов сведений о соответствующих новых утвержденных сметных нормативах и информации о федеральных единичных расценках, в том числе об их отдельных составляющих, на работы по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации следует пользоваться нормативами 1984 года.

усложняющие факторы и условия производства работ

- таблицы 1 – 5 Методики

технологические особенности производства отдельных видов работ

- в соответствии с положениями разделов «Общие положения» и «Приложения» соответствующих сборников ГЭСН (ФЕР), а также в соответствии с положениями сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН, например:
- -разработка мокрого грунта,
- -кирпичная кладка закругленных стен,
- -тому подобное

Коэффициенты, учитывающие усложняющие факторы и условия производства работ, применяются одновременно с другими коэффициентами в порядке, установленном Методикой.

При одновременном применении, коэффициенты перемножаются и результат округляется до семи знаков после запятой (п.56).

Применение коэффициентов при проведении работ по капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства (п.58).

При отсутствии необходимых сметных норм (единичных расценок), включенных в сборники ГЭСНр (ФЕРр, ТЕРр), сметные затраты на работы по капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства могут быть определены:

а) по сметным нормам ГЭСН (ФЕР, ТЕР)
81-02-46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений»;

б) по сметным нормам, включенным в ГЭСН (ФЕР, ТЕР), аналогичным технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов, с применением коэффициентов 1,15 к затратам труда (оплате труда) рабочих и 1,25 нормам времени (стоимости) эксплуатации машин и механизмов, затратам труда (оплате труда) машинистов.

Коэффициенты 1,15 и 1,25 не применяются (п.59):

а) к сметным нормам и расценкам ГЭСН (ФЕР, ТЕР) 81-02-46;

б) к сметным нормам и расценкам ГЭСНм (ФЕРм, ТЕРм), ГЭСНмр (ФЕРмр, ТЕРмр), ГЭСНр (ФЕРр, ТЕРр), ГЭСНрр (ФЕРрр, ТЕРрр), ГЭСНп (ФЕРп, ТЕРп);

в) на работы по разборке (демонтажу) строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения, сметная стоимость которых определена с использованием сметных норм и расценок по разборке (демонтажу), включенных в ГЭСН (ФЕР, ТЕР);

г) на работы по разборке (демонтажу) строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения в случае полной разборки (демонтажа) указанных конструкций, систем и сетей, сметная стоимость которых определена по сметным нормам и расценкам на устройство (монтаж) ГЭСН (ФЕР, ТЕР) с применением понижающих коэффициентов на разборку (демонтаж);

д) на работы по реконструкции и капитальному ремонту дорог и инженерных сооружений (в том числе гидротехнических сооружений, мостов, путепроводов и т.п.) в объемах, обеспечивающих работы полноценными захватками, сметная стоимость которых определена по сметным нормам ГЭСН (ФЕР, ТЕР);

е) в случае невыполнения условий, приведенных в п.60 Методики.

П.60 Методики: коэффициенты, предусмотренные в п.58 Методики учитывают:

а) отсутствие возможности применения технологических схем производства работ, принятых в сметных нормах, включенных в сборники ГЭСН;

б) необходимость проведения работ отдельными малыми участками с ограниченным объемом работ, в том числе снижение производительности машин и механизмов.

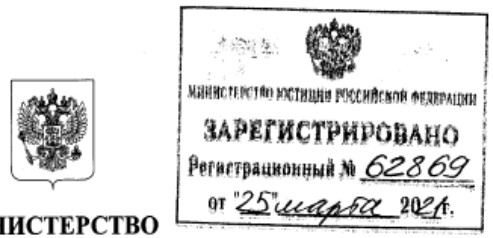
(п.61) Коэффициенты, предусмотренные в п.58 Методики применяются при определении сметной стоимости одновременно с коэффициентами, учитывающими усложняющие факторы и условия производства работ, а также коэффициентами, учитывающими технологические особенности производства отдельных видов работ в порядке, определенном п.56 Методики.

Методика по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденная приказом Минстроя России от 21 декабря 2020 г. № 812/пр

Приказ Минстроя России № 812/пр от 21.12.2020 «Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства»

вступил в силу с 5 апреля 2021г.

(нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти вступают в силу одновременно на всей территории Российской Федерации по истечении десяти дней после дня их официального опубликования, если самими актами не установлен другой порядок вступления их в силу) после публикации в федеральном реестре сметных нормативов.



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от «21» декабря 2020 г. № 812/пр

Москва

Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства

В соответствии с пунктом 33 статьи 1, пунктом 7.5 части 1 статьи 6, частью 3 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2017, № 31, ст. 4740), подпунктом 5.4.23(1) пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 47, ст. 6117; 2016, № 47, ст. 6673), **п р и к а з ы в а ю :**

утвердить прилагаемую Методику по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства.

Министр И.Э. Файзуллин

Основные изменения

Новая Методика объединяет ранее выпущенные МДС81-33.2004 и МДС81-34.2004, т.е. сейчас в одном документе представлены нормы накладных расходов как для территории РФ, не относящейся к районам Крайнего Севера, так и для районов Крайнего Севера и местностей, приравненных к ним.

Для большинства **строительных работ** нормативы накладных расходов стали **ниже, в среднем на 4-6%**.

Часть нормативов **снизилась на 10%,** это конструкции из кирпича и блоков, деревянные конструкции, полы, кровли, наружные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газопроводы, автомобильные дороги.

Нормативы на **ремонтно-строительные работы** наоборот стали **выше, в среднем на 10-12%.**

Нормативы накладных расходов на **монтаж оборудования** теперь представлены отдельно для каждой отрасли промышленности и для разных видов оборудования.

Норматив на **пусконаладочные работы увеличился на 14%.**

Основные изменения

В Методике также прописаны коэффициенты, применяемые для некоторых видов работ при определении сметной стоимости строительства объектов, относящихся к особо опасным и технически сложным: **в размере 1,03 (за исключением объектов атомных электростанций), 1,09 для объектов атомных электростанций.**

В новой Методике теперь не представлена информация о постатейной структуре накладных расходов по элементам прямых затрат, а также о среднеотраслевой структуре накладных расходов по статьям затрат.

В новой методике **отсутствует упоминание о понижающем коэффициенте для упрощенной системе налогообложения.**

Нормативы накладных расходов, приведенные в приложении к Методике, учитывают затраты строительных организаций на административно-хозяйственные расходы, обслуживание работников строительства, организацию работ на строительных площадках и прочие накладные расходы, указанные в пунктах 11 - 14 Методики, т.ч.:

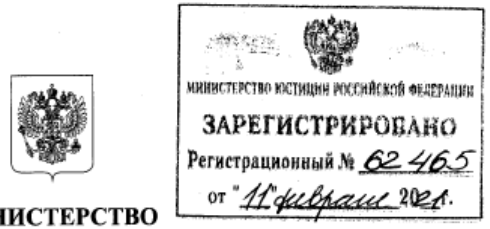
- расходы (формирование резервов предстоящих расходов) на научные исследования и (или) опытно-конструкторские разработки;
- **затраты на мероприятия по аттестации рабочих**, оборудования, строительных и расходных материалов, допускные испытания по видам работ, обеспечивающих исполнение обязательных условий допуска к производству отдельных видов работ;
- платежи за регистрацию прав на недвижимое имущество и землю, платежи за предоставление информации о зарегистрированных правах, оплата услуг уполномоченных органов и специализированных организаций по оценке имущества, изготовлению документов кадастрового и технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости в целях обеспечения хозяйственной деятельности подрядных организаций;

- расходы на публикацию бухгалтерской (финансовой) отчетности в установленных частью 9 статьи 13 Федерального закона от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" ;
- расходы по набору работников, включая услуги специализированных организаций по подбору персонала;
- **расходы на обучение и прохождение независимой оценки квалификации на соответствие требованиям к квалификации работников** в соответствии с пунктом 3 статьи 264 Налогового кодекса Российской Федерации;
- стоимость бесплатно выдаваемых работникам в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях смывающих и (или) **обезвреживающих средств**, молока и других равноценных продуктов, лечебного профилактического питания и иных средств, продуктов;
- **затраты по обучению работников безопасным** методам и приемам выполнения работ.

Методика по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства приказом Минстроя России от 11 декабря 2020 г. № 774/пр

Приказ Минстроя России № 774/пр от 11.12.2020 «Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства»
вступил в силу с 22 февраля 2021 г.

(нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти вступают в силу одновременно на всей территории Российской Федерации по истечении десяти дней после дня их официального опубликования, если самими актами не установлен другой порядок вступления их в силу) после публикации в федеральном реестре сметных нормативов.


МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Регистрационный № 62465
от "11" февраля 2021.

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от «11» декабря 2020 г. № 774/пр

Москва

Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства

В соответствии с пунктом 33 статьи 1, пунктом 7.5 части 1 статьи 6, частью 3 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2020, № 31, ст. 5023), подпунктом 5.4.23(1) пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 47, ст. 6117; 2020, № 48, ст. 7768), **п р и к а з ы в а ю** :

утвердить прилагаемую Методику по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства.

Министр И.Э. Файзуллин

Анализ изменений затрат, не учитываемых нормативами сметной прибыли

В редакции МДС 81-25.2001

1. Затраты, не влияющие на производственную деятельность подрядной организации

2. Затраты, связанные с пополнением оборотных средств

3. Затраты, связанные с инфраструктурой строительно-монтажной организации

Приказ Минстроя России от 11.12.2020 N 774/пр

1. Затраты, не связанные с производственной деятельностью подрядной организации

2. Затраты, связанные с объектами инфраструктуры организации

Анализ изменений величины нормативов сметной прибыли

В Новой Методике, **снизилась величина нормативов сметной прибыли** по видам работ (в % к фонду оплаты труда рабочих строителей и механизаторов).

В редакции МДС 81-25.2001	Приказ Минстроя России от 11.12.2020 N 774/пр
1.1. Земляные работы, выполняемые механизированным способом:	
50%	**46%**
6. Бетонные и железобетонные монолитные конструкции в строительстве жилищно-гражданском:	
65%	**58%**
9. Строительные металлические конструкции:	
85%	**62%**
83, 84. Пусконаладочные работы (за исключение ТО, для ТО соответственно):	
40%	**36%, 40%**
87. Ремонтно-строительные работы. Стены:	
70%	**52%**

Анализ применения понижающих коэффициентов к сметной прибыли

Письмо Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18 ноября 2004 г. № АП-5536/06(приложение к МДС 81-25.2001)

1. При определении сметной стоимости ремонтных работ, аналогичных технологическим процессам в новом строительстве (в том числе возведение новых конструктивных элементов в ремонтируемом здании), с использованием сборников ТЕР-2001 (ФЕР-2001) нормативы сметной прибыли следует применять с коэффициентом 0,85.

2. Для организаций, использующих упрощённую систему налогообложения, нормативы сметной прибыли применяются с коэффициентом 0,9.

Приказ Минстроя России от 11.12.2020 N 774/пр

При определении сметной стоимости работ по капитальному ремонту, в случае отсутствия в ГЭСНр работ, аналогичных технологическим процессам, выполняемым при новом строительстве, с использованием ГЭСН, к которым в соответствии с положениями сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН, применяются повышающие коэффициенты, учитывающие увеличение затрат на оплату труда, к нормативам сметной прибыли для соответствующих ГЭСН по отдельным позициям локального сметного расчета (сметы) применяется коэффициент 0,85.



Официальный сайт ГАУ «УГЭЦ РТ»

gosekspertiza-rt.ru

Единый справочный телефон

+7 (843) 272-04-94

Строить новое, сохраняя старое!

