



МИНСТРОЙ
РОССИИ

ОСНОВНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ НОВЕЛЛЫ В СИСТЕМЕ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Директор Департамента ценообразования
и градостроительного зонирования
Тютмина Ирина Викторовна



**Постановление Правительства от 15 мая
2019 г. № 604**

**Методика расчета индексов изменения сметной
стоимости строительства**

(Приказ Минстроя России от 5 июня 2019 г. № 326/пр)

расширение перечня источников информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов, и участие федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, госкорпораций и компаний с государственным участием в мониторинге цен строительных ресурсов.

возможность разработки (пересчета) Индексов в зависимости от назначения и области применения, учитывающих экономические особенности каждого региона, которые могут быть разработаны как для субъекта Российской Федерации в целом, так и частям территорий (зонам) субъектов Российской Федерации.

использование при расчете Индексов данных о фактической стоимости строительных ресурсов, сформированных по результатам конъюнктурного анализа, проводимого органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, госкомпаниями и подведомственным Минстрою России ФАУ «Главгосэкспертиза России»

изменение подхода к определению уровня заработной платы рабочих, занятых в строительной отрасли (расчетно-нормативным методом), с учетом установленного прожиточного минимума в соответствующем субъекте Российской Федерации, коэффициентов (в том числе районных) и надбавок к заработной плате



Федеральный закон от 27 июля 2019 г. № 151-ФЗ

установление возможности включения в федеральный реестр сметных нормативов информации о федеральных единичных расценках с целью применения при проектировании («Разморозка» федеральных единичных расценок)

Разграничены понятия сметной стоимости строительства, применяемой на стадиях подготовки проектной документации и прохождения ее экспертизы, начальной (максимальной) цены контракта, применяемой при осуществлении закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд, и цены контракта, применяемой при исполнении сторонами своих обязательств по итогам проведения конкурентных (иных) процедур определения подрядчика

исполнение контрактов и договоров на строительство объектов капитального строительства **без применения сметных нормативов и сметных цен строительных ресурсов,** если иное не предусмотрено таким контрактом или таким договором



Постановление Правительства Российской Федерации от 26 сентября 2019 г. № 1262

Минстрой России наделен полномочием по утверждению методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства

Порядок утверждения сметных нормативов

(Приказ Минстроя России от 13 января 2020 г. № 2/пр)

установлены правила планирования, рассмотрения и утверждения сметных нормативов, применяемых для определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, в том числе многоквартирных домов, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2019 г. № 1948

По решению заказчика возможно актуализировать сметную стоимость строительства (без внесения изменений в проектную документацию) до момента заключения государственного контракта:

при изменении сметно-нормативной базы (обязательное прохождение государственной экспертизы исключительно в части проверки достоверности определения сметной стоимости);

при изменении индексов изменения сметной стоимости (проверка достоверности сметной стоимости не проводится, в том числе проектов, проверка достоверности сметной стоимости которых была проведена в предыдущие годы).



Разработка и актуализация
методических документов:

10 методик

утверждены Минстроем России

16 методик

подготавливаются Минстроем
России к утверждению

21 Актуализированы
сборники

укрупненных нормативов цены
строительства в уровне цен
на 01.01.2020

В том числе:

- технические части сборников НЦС
- отделы II сборников НЦС
- 6118 стоимостных показателей
- 9684 коэффициента



**Приказ Минстроя России от 23 декабря 2019 г. № 841/пр
«Об утверждении Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, цены
контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем),
начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере
градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) и
Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство,
реконструкция объектов капитального строительства»
(зарегистрирован Минюстом России 3 февраля 2020 г. за № 57401)**

Определены:

- ❖ порядок формирования начальной (максимальной) цены контракта (НМЦК) при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования)
- ❖ порядок составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства



Приказ Министра России от 30 марта 2020 г. № 175/пр

«Об утверждении порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, предметом которого одновременно являются подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства, включенного в перечни объектов капитального строительства, утвержденных Правительством Российской Федерации, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, местными администрациями, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), методики составления сметы такого контракта, порядка изменения цены такого контракта в случаях, предусмотренных подпунктом «а» пункта 1 и пунктом 2 части 62 статьи 112 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

(зарегистрирован Минюстом России 20 апреля 2020 г. за № 58135)

Установлены:

- ❖ порядок определения НМЦК, предметом которого одновременно являются подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства («контракты под ключ»), включенного в перечни объектов капитального строительства, утвержденных Правительством Российской Федерации, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, местными администрациями, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)
- ❖ порядок изменения цены таких контрактов
- ❖ утверждена Методика составления сметы таких контрактов

Это позволит заказчикам не проходить процедуру технологического и ценового аудита обоснования инвестиций



**Приказ Минстроя России от 4 августа 2020 г. № 421/пр
«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»
(зарегистрирован Минюстом России 23 сентября 2020 г. за № 59986)**

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

определение затрат, связанных с предоставлением обязательной банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения контракта и гарантийных обязательств, могут предусматриваться в случаях, когда указанные затраты являются обязательными по требованию заказчика

определение затрат, связанных с предоставлением обязательной банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения контракта и гарантийных обязательств, могут предусматриваться в случаях, когда указанные затраты являются обязательными по требованию заказчика

Методика содержит положения по определению сметной стоимости строительства при проведении корректировки проектной документации, особенности включения при этом отдельных затрат, в том числе стоимости строительных ресурсов в условиях, когда контракт на строительство уже заключен и строительство объекта начато.

расширение положений в части систематизации оборудования, в том числе технологического, учитываемого в сметной стоимости строительства объектов, приведена его классификация, определены методы его включения в состав сметной документации, определен перечень затрат, относимых на сметную стоимость оборудования, а также учитываемых в соответствующих главах сводного сметного расчета стоимости строительства

определение затрат заказчика по вводу объектов в эксплуатацию, перечень которых определен и включает затраты на кадастровые работы, выполнение контрольно-исполнительных геодезических съемок подземных инженерных коммуникаций в границах участка, на выполнение исполнительной топографической съемки при сдаче объекта в эксплуатацию, на подготовку технических планов зданий и сооружений, оформление технических паспортов объектов, обследования, испытания, диагностика зданий и сооружений (в случае, если указанные затраты носят обязательный характер и необходимость их учета определена общими положениями ГЭСН (ФЕР)), а также других затрат, в том числе необходимых для подтверждения безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях по показателям в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области безопасности зданий и сооружений, санитарно-эпидемиологического благополучия населения и технического регулирования)



**Приказ Минстроя России от 16 января 2020 г. № 15/пр
«Об утверждении Методики по разработке и применению
нормативов трудноустраняемых потерь
и отходов материалов в строительстве»
(зарегистрирован в Минюсте России 13 марта 2020 г.
за регистрационным № 57743)**

установлены единые методы определения состава, основных методов разработки и применения нормативов трудноустраняемых потерь и отходов материалов, изделий и конструкций, используемых при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия, определяемой в соответствии с частью 1 статьи 8.3 Градостроительного Кодекса Российской Федерации



Приказ Министра России от 15 июня 2020 г. № 318/пр
«Об утверждении Методики определения затрат, связанных с осуществлением
строительно-монтажных работ вахтовым методом»
(зарегистрирован Минюстом России 14 сентября 2020 г. за № 59837)

Установлены общие правила определения:

- ❖ затрат на организацию, содержание, эксплуатацию вахтового поселка
- ❖ затрат на перевозку вахтовых работников, привлекаемых к работам вахтовым методом (включая вахтовых рабочих, вахтовых инженерно-технических и административно-хозяйственных работников, персонал по обслуживанию вахтового поселка, водителей автотранспортных средств для перевозки рабочих, материалов и оборудования, транспортные средства, используемые на строительной площадке (внутрипостроечный транспорт), рабочих, занятых обслуживанием строительных машин, работников лабораторий и работников иных категорий)
- ❖ затрат, связанных с оплатой труда, в связи с вахтовым методом производства работ при подготовке сметной документации на строительство объектов капитального строительства в составе проектной документации, подготовке сметы на снос объекта капитального строительства

Вахтовый метод производства работ применяется на основании решения застройщика, подтвержденного соответствующими обоснованиями, а также данными проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства (ПОС) при значительном удалении места производства работ от места постоянного проживания работников или места нахождения работодателя в необжитых, отдаленных районах или районах с особыми природными условиями



**Приказ Минстроя России от 2 июня 2020 г. № 297/пр
«Об утверждении Методики определения затрат на осуществление функций
технического заказчика»**

(зарегистрирован Минюстом России 16 июля 2020 г. за № 58980)

установлен порядок определения затрат на осуществление функций технического заказчика при определении сметной стоимости строительства объектов капитального строительства при подготовке сметной документации на этапе архитектурно-строительного проектирования

затраты на осуществление функций технического заказчика определяются без учета затрат на осуществление функций строительного контроля, расходы на проведение которого определяются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 468

расходы на оплату труда работников технического заказчика определяются по расчету в соответствии с численностью работников технического заказчика и размером средней заработной платы работников технического заказчика согласно штатному расписанию

затраты на осуществление функций технического заказчика по объекту капитального строительства определяются расчетом с учетом численности работников технического заказчика и включаются в графы 7 и 8 главы 10 «Содержание службы заказчика. Строительный контроль» сводного сметного расчета стоимости строительства (далее – ССРСС) в уровне цен, сложившемся ко времени составления сметной документации на строительство объекта капитального строительства в составе проектной документации, без учета налога на добавленную стоимость

Средства на оплату труда работников, выполняющих функции по осуществлению строительного контроля, определяются в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации в пределах лимита средств, предусмотренных в ССРСС на проведение строительного контроля



**Приказ Министра России от 15 июня 2020 г. № 317/пр
«Об утверждении Методики определения сметной стоимости
строительства объектов капитального строительства, расположенных
за пределами территории Российской Федерации»
(направлен на государственную регистрацию в Минюст России)**

предназначен для достоверного определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства, расположенных за пределами территории Российской Федерации

позволит проводить государственную экспертизу проектной документации объектов капитального строительства, расположенных за пределами территории Российской Федерации, строительство и реконструкция которых финансируется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств компаний с государственным участием, на предмет соответствия проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям, предусмотренным пунктами 1 и 2 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса, при наличии решения Президента Российской Федерации, решения Правительства Российской Федерации, международных договоров или межгосударственных соглашений, предусматривающих, что проектирование указанных объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации



**Приказ Минстроя России от 19 июня 2020 г. № 332/пр
«Об утверждении Методики определения затрат на строительство временных
зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости
строительства объектов капитального строительства»
(направлен на государственную регистрацию в Минюст России)**

предназначен для применения на этапе архитектурно-строительного проектирования при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства в соответствии с частью 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

При определении сметной стоимости строительства временные здания и сооружения подразделяются на:

- ❖ основные, предназначенные для обеспечения нужд строительства (титульные)
- ❖ вспомогательные, предназначенные для организации работ на строительной площадке (нетитульные)
- ❖ иные временные сооружения и специальные вспомогательные сооружения и устройства, необходимые на период выполнения отдельных видов строительных работ и работ по монтажу оборудования (монтажных работ).



**Приказ Минстроя России от 31 августа 2020 г.
№ 491/пр «Об утверждении нормативов
определения стоимости (предельной стоимости)
капитального ремонта медицинских организаций
первичного звена здравоохранения,
центральных районных и районных больниц по
субъектам Российской Федерации».**

**Приказ Минстроя России от 31 августа 2020 г.
№ 492/пр «Об утверждении Методических
рекомендаций определения нормативов
определения стоимости (предельной стоимости)
капитального ремонта медицинских организаций
первичного звена здравоохранения, центральных
районных и районных больниц по субъектам
Российской Федерации»**

предназначены для оценки затрат на проведение капитального ремонта медицинских организаций первичного звена здравоохранения, центральных районных и районных больниц, включенных в региональные программы модернизации первичного звена здравоохранения, осуществляемого за счет средств федерального бюджета и на условиях софинансирования из федерального бюджета.



Подготовлены к утверждению

Методика определения величины накладных расходов в строительстве

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

Основные принципы

- ❖ установление единого порядка определения величины накладных расходов при подготовке сметной документации на строительство объектов капитального строительства в составе проектной документации
- ❖ актуализация в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации
- ❖ исключение возможности разработки индивидуальных норм накладных расходов для конкретных строительно-монтажных или ремонтностроительных организаций
- ❖ исключение разделов, регламентирующих порядок организации разработки нормативов накладных расходов, порядок бухгалтерского учета накладных расходов, порядок определения размера средств на оплату труда рабочих строителей
- ❖ использование при расчете нормативов накладных расходов величины заработной платы и структуры себестоимости строительства по данным Федеральной службы государственной статистики (Росстат)
- ❖ уточнение перечня статей затрат накладных расходов в строительстве;
- ❖ установление порядка определения затрат, относимых на накладные расходы, но не учитываемых в нормативах накладных расходов
- ❖ объединение положений МДС 81-33.2004 и МДС 81-34.2001 в Методике определения величины накладных расходов в строительстве
- ❖ уточнение перечня районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей
- ❖ исключение показателей укрупненных нормативов накладных расходов по основным видам строительства.



Методика определения величины сметной прибыли в строительстве

Предназначена для применения при определении сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства в соответствии с пунктом 1 статьи 8.3 Градостроительного Кодекса Российской Федерации

При определении сметной стоимости строительства сметная прибыль представляет собой совокупность затрат, учитываемых в локальных сметных расчетах (сметах), предназначенных для покрытия расходов организаций на развитие производства и материальное стимулирование работников, и не относится на себестоимость строительства

Методика определения сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов

Предназначена для определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, которая устанавливает единый порядок определения сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов на территории Российской Федерации при подготовке сметной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства в составе проектной документации

Сметные цены на эксплуатацию машин и механизмов предназначены для:

- ❖ определения сметных затрат на эксплуатацию машин и механизмов при составлении сметной документации на строительство
- ❖ разработки и актуализации нормативов цены строительства в соответствующем уровне цен
- ❖ расчета индексов изменения сметной стоимости строительства



Методика определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время

Предназначена для применения при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, объектов капитального строительства и устанавливает способы разработки и методы определения размера средств на дополнительные работы и затраты, обусловленные производством работ в зимнее время (зимний период), при подготовке сметной документации на этапе архитектурно-строительного проектирования

При разработке нормативов дополнительных затрат, связанных с выполнением работ в зимнее время, учтена совокупность расходов, отражающих особенности выполнения строительных (ремонтно-строительных) работ, работ по монтажу оборудования (монтажных работ) в зимний период (часть года со среднесуточной температурой наружного воздуха ниже 0°C, определенная в соответствии с СП 131.13330.2018 «СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»)



Методика определения стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели

Предназначена для определения сметной стоимости подготовки проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории Российской Федерации (в том числе объектов жилищно-гражданского строительства, объектов использования атомной энергии, мостовых сооружений и тоннелей), 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 капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счёт средств регионального оператора, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме

устанавливает порядок определения сметной стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели объекта капитального строительства, разрабатываемой в объеме разделов, требование о необходимости подготовки которых установлено статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации



Осуществляется подготовка

проекта Федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», который направлен на установление единообразных правил определения в рамках Федерального закона № 223-ФЗ начальной (максимальной) цены договора и определения на ее основе цены договора, предметом которого является строительство «под ключ», финансируемого с привлечением средств юридических лиц, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 93 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», направленного на установление возможности по решению высшего должностного лица субъекта Российской Федерации осуществлять закупки у единственного подрядчика по комплексному контракту в отношении объекта, включенного в перечни объектов капитального строительства, утвержденных Правительством Российской Федерации, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, местными администрациями, предусмотренного частью 56 статьи 112 Федерального закона № 44-ФЗ, в случае если таким контрактом предусмотрено строительство «под ключ» в целях реализации национальных проектов, перечень которых утвержден указом Президента Российской Федерации и вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в том числе чрезвычайной ситуации (локализации и (или) ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций), в связи с чем осуществление закупок иными способами, требующими затрат времени, нецелесообразно. Предельный годовой объем расходов, в пределах которых допускается по решению высшего должностного лица субъекта Российской Федерации осуществлять закупки у единственного подрядчика по комплексному контракту в указанных случаях, не должен превышать 3 процента утвержденного законом (решением) субъекта Российской Федерации о бюджетах субъектов Российской Федерации общего объема расходов



проекта постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2016 г. № 959 «О федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве», направленного на уточнение наименования и функций подсистем федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве и обеспечение доступа в ФГИС ЦС органам государственной власти без электронной цифровой подписи

проекта распоряжения Правительства Российской Федерации «Об установлении размера затрат на проведение профилактических и дезинфекционных мероприятий по предупреждению распространения новой коронавирусной инфекции среди работников строительной отрасли 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 на 1 работника в день), направленного на обеспечение возможности включения затраты на проведение профилактических и дезинфекционных мероприятий по предупреждению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-2019) при определении стоимости проектных и изыскательских работ для строительства объектов капитального строительства, определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как при составлении сметы на этапе архитектурно-строительного проектирования, обосновании начальной (максимальной) цены комплексного контракта, так и заключении (реализации) контрактов



проекта приказа Минстроя России «Утверждение порядка формирования и ведения классификатора строительных ресурсов», направленного на установление правил формирования и ведения классификатора строительных ресурсов на основании заявок на включение (актуализацию или исключение) строительного ресурса в КСР юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, включенных в перечень юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, предоставляющих информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов, указанный в пункте 10 Правил мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. № 1452, а также предложений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, юридических и физических об утверждении сметных нормативов, в случае если в составе предлагаемого к утверждению проекта сметного норматива содержится строительный ресурс, не включенный в Классификатор

проекта приказа Минстроя России «Об утверждении форм представления информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов».



**МИНСТРОЙ
РОССИИ**

**СПАСИБО
ЗА ВНИМАНИЕ**
