

## **Подборка вопросов - ответов с сайта «Главгосэкспертизы» по основным «горячим темам» - ФГИС, применение коэффициентов, НЦС, применение ФЕР, ТЕР.**

### ФГИС ЦС

#### Вопрос: В какие сроки предоставляется информация о ценах?

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. №1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов», - за III квартал 2017 г. - не позднее 15 ноября 2017 г., за IV квартал 2017 г. - не позднее 25 января 2018 г., начиная с 2018 года - ежеквартально, не позднее 25-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

### ФГИС ЦС

#### Как включить в КСР перечень ресурсов, производимый организацией?

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23.12.2016 № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов», юридическому лицу необходимо отправить соответствующее обращение в Минстрой России, приложив все необходимые документы по ресурсу.

### ФГИС ЦС

#### Когда обновляется перечень юридических лиц?

Согласно пункту 11 Правил мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.12.2016 № 1452, перечень юридических лиц, указанный в пункте 10 настоящих Правил, размещается ФАУ «Главгосэкспертиза России» в ФГИС ЦС не позднее 30 сентября 2017 г., с 2018 года - ежегодно, не позднее 30 декабря текущего года.

### Укрупненные сметные нормативы

Вопрос: При формировании сметной стоимости строительства объектов на основании НЦС-2017 необходимо применять прогнозный индекса-дефлятор, значение которого рекомендуется определять с помощью индексов цен производителей по видам экономической деятельности по «Прогнозу социально-экономического развития Российской Федерации на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов», размещенному на сайте Минэкономразвития РФ. Но, он разработан для трех основных вариантов – «базового», «базового+» и «целевого».

Просим дать разъяснения, по какому варианту необходимо производить расчеты.

Применение показателей нормативов цены строительства осуществляется в соответствии с Методическими рекомендациями по применению государственных сметных нормативов – укрупненных нормативов цены строительства различных видов объектов капитального строительства непромышленного назначения и инженерной инфраструктуры, утвержденными приказом Минрегиона России от 04.10.2011 № 481 и внесенными в федеральный реестр сметных нормативов (далее – Методика).

Значение прогнозного индекса рекомендуется определять в соответствии с пунктом 10 Методики на основании индексов цен производителей по видам экономической деятельности по строке "Капитальные вложения (инвестиции)", публикуемых на официальном сайте Министерства экономического развития Российской Федерации, по базовому варианту.

### Укрупненные сметные нормативы

Вопрос: Мы разрабатываем проект на прокладку наружных инженерных сетей газопровода, в котором высота опор в среднем составляет 3,5 – 5,0 м в связи с рельефом

[местности. Соответственно, фундаменты и опорные конструкции существенно отличаются от опор высотой 1,0 м, которые предусмотрены в сборнике НЦС 81-02-15-2017 «Наружные сети газоснабжения», в таблице 15-01-003 «Наружные инженерные сети газопровода из стальных труб, надземная прокладка».](#)

[Просим дать разъяснения, возможно ли в данном случае отступление от показателей НЦС и сравнение с объектом-аналогом, получившим положительное заключение государственной экспертизы.](#)

Показатели в таблице 15-01-003 «Наружные инженерные сети газопровода из стальных труб, надземная прокладка» предусматривают надземную прокладку сетей газоснабжения на металлических опорах высотой 1,0 м. Переходных коэффициентов на изменение высоты опор в технической части сборника не предусмотрено.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.11.2016 № 1159 "О критериях экономической эффективности проектной документации", в случае отсутствия утвержденных укрупненных нормативов цены строительства, обоснование предполагаемой (предельной) стоимости строительства рекомендуется производить на основе сведений о проектах-аналогах, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, подтвержденных органами и организациями, уполномоченными на проведение государственной экспертизы.

[Применение ФЕР, ТЕР, ГЭСН, сметных нормативов.](#)

[Вопрос: Прошу дать разъяснения, в части обоснования критериев и нормативных документов применение / не применение ФЕР при отсутствии расценок ТЕР.](#)

В соответствии со статьей 759 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ заказчик обязан передать подрядчику задание на проектирование, а также иные исходные данные, необходимые для составления технической документации (в том числе указывается метод составления сметной документации и вид используемой сметно-нормативной базы).

Согласно пункту 11.2 Методических рекомендаций по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы, утвержденных приказом Минстроя России от 09.02.2017 № 81/пр, в регионах, в которых отсутствуют утвержденные в установленном порядке сборники территориальных единичных расценок, при составлении сметной документации могут применяться федеральные единичные расценки с учетом пересчета в текущий уровень цен с применением соответствующих индексов перехода к текущим ценам.

Подрядчик обязан соблюдать требования, содержащиеся в задании и других исходных данных для выполнения проектных и изыскательских работ, и вправе отступить от них только с согласия заказчика.

Действующими нормативными и методическими документами в области ценообразования и сметного нормирования в сфере градостроительной деятельности при составлении сметной документации одновременное применение в одном локальном сметной расчете федеральных (ФЕР-2001) и территориальных сметных нормативов (ТЕР-2001) не предусмотрено.

[Применение ФЕР, ТЕР, ГЭСН, сметных нормативов.](#)

[Вопрос: 1. Где учтены работы и материалы по изготовлению и монтажу подмостей \(лесов\) в шахте лифта:](#)

[В расценке на монтажные работы?](#)

[В накладных расходах монтажных работ?](#)

[В расценке на строительные работы?](#)

В накладных расходах строительных работ?

Данный вид работ необходимо расценивать по отдельным сборникам?

2. В технической части ФЕРм 03-05 согласно п. 1.3.27, расценки на монтаж разработаны для лифтов, поставляемых укрупненными узлами, т.е. монтаж кабины, лебедки, дверей лифтового оборудования производится строительным краном через монтажные проемы. В нашей ситуации шахта лифта перекрыта помещением машинного отделения. Поэтому смонтировать лифт укрупненными узлами невозможно. Для монтажа лифта приходится производить полную разборку лифтовой кабины грузовой лебедки, дверей (как при ремонте), и сборку внутри лифтовой шахты в стесненных условиях, что ведет к дополнительным материальным затратам и трудовым ресурсам. Учитывает ли объём этих работ данная расценка?

Согласно пункту 7.10 Методики применения сметных норм, утвержденной приказом Минстроя России от 29.12.2016 № 1028/пр, в нормах не учтены затраты, связанные с подвозкой деталей наружных и внутренних лесов на приобъектный склад и обратно. При соответствующем обосновании в проектной документации применение лесов для монтажных работ надлежит учитывать дополнительно непосредственно в локальных сметах и отражать в разделе «Строительные работы».

Согласно пункту 1.3.31 Общих положений к ГЭСНм сборника 3 «Подъемно-транспортное оборудование» затраты на замену лифта в перекрытых шахтах определяются по ГЭСНмр сборника 1 «Капитальный ремонт и модернизация оборудования лифтов».

По ГЭСНм сборника 3 «Подъемно-транспортное оборудование» следует определять затраты на демонтаж и монтаж лифтов в целом в неперекрытых шахтах (пункт 1.1.3. Общих положений к ГЭСНмр сборника 1 «Капитальный ремонт и модернизация оборудования лифтов»).

Применение ФЕР, ТЕР, ГЭСН, сметных нормативов.

Вопрос: Какую расценку следует применять при монтаже резервированных источников питания (типа «РИП», «SCAT», «ББП» и т.п.) системы охранно-пожарной сигнализации в административном здании, предназначенных для группового питания извещателей и приёмно-контрольных приборов охранной и охранно-пожарной сигнализации, требующих резервного электропитания?

Какую расценку следует использовать для учета в сметной документации работ по монтажу радиального канального вентилятора WNK 160/1 производства компании «KORF»?

Какую расценку следует использовать для учета в сметной документации работ по демонтажу цементных стяжек толщиной до 50 мм?

Допустимо ли применять расценку ФЕРр 57-2-4 «Разборка покрытий полов цементных» для учета в сметной документации работ по разборке цементной стяжки?

Какую расценку следует использовать для учета в сметной документации работ по разборке деревянных каркасов из брусьев стен и перегородок, обшитых гипсокартонными листами?

Допустимо ли применять расценку ФЕРр 53-1-4 «Разборка каркаса деревянных стен из брусьев» для учета в сметной документации работ по разборке каркаса из деревянных брусьев стен и перегородок?

В соответствии с пунктом 30 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87, сметная документация на строительство объектов, финансируемых полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета, составляется с применением сметных нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов. Общие правила, особенности применения единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования и пусконаладочные работы и правила применения дополнительных затрат, не учтенных единичными расценками предусмотрены «Методическими рекомендациями по применению единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования и пусконаладочные работы», утвержденными приказом Минстроя России от 09.02.2017 № 81/пр (далее – Методика). Согласно пункту 8.7. Методики при применении единичных расценок для определения сметной стоимости работ по реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства следует руководствоваться принципом максимального совпадения технологии производства работ, принятой в проектной документации и состава работ, приведенного в сметных нормах. Расценка ФЕРр 53-01-04 «Разборка каркаса деревянных стен из брусьев» предназначена для определения затрат по разборке элементов каркаса деревянных стен из брусьев. Расценка ФЕРр 57-02-04 «Разборка покрытия полов» предусмотрена для демонтажа конструкции полов цементных. При разработке сметной документации выбор той или иной расценки из действующих сметных нормативов осуществляется в соответствии с применяемой в проекте технологией производства работ и относится к компетенции организации, осуществляющей разработку проектной документации, и заказчика строительства.

#### Накладные расходы и сметная прибыль

Вопрос: Какие лабораторные испытания и исследования выполняются подрядными организациями в счет Накладных расходов, согласно МДС 81-33.2004 «Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве?»

Согласно пункту 4.85 Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004) в главу 9 «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета стоимости строительства рекомендуется включать средства на основные виды прочих работ и затрат в текущем уровне цен с использованием приложения № 8 указанной Методики. Для специфических условий строительства в главе 9 могут учитываться другие виды прочих затрат.

К числу указанных документов относится технический план, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ (в редакции от 03.07.2016) «О государственной регистрации недвижимости».

Кроме того, в соответствии с Федеральными законами от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (в редакции от 03.09.2016 № 305-ФЗ), от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (в редакции от 05.04.2016 № 104-ФЗ), от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» к числу указанных документов можно отнести получение пожарной декларации, заключение по теплотехническому обследованию зданий, химическому составу воды, протоколы лабораторно-инструментальных исследований по замерам уровня шума, общей освещенности, параметрам микроклимата, уровня радиационного фона.

В связи с тем, что затраты по вводу объектов в эксплуатацию не были включены в состав основных видов прочих работ и затрат, рекомендуется учитывать эти затраты дополнительно в главе 9 (гр. 7, 8), так как согласно статье 264 (п. 1 (3)) Налогового кодекса Российской Федерации указанные затраты относятся к прочим расходам,

связанным с производством и реализацией (иные расходы за выполненные сторонними организациями работы (предоставленные услуги), и включаются в себестоимость строительно-монтажных работ.

Дополнительно сообщается, что в рамках выполнения государственного задания по анализу, актуализации и разработке проектов методических документов, рекомендуемых к применению при определении сметной и контрактной стоимости объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств федерального бюджета, ФАУ «Главгосэкспертиза России» осуществляет актуализацию Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004) в контексте современных требований и градостроительного законодательства, в том числе в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

Коэффициенты, учитывающие условия производства работ

Вопрос: В соответствии с п. 6 таблицы 3 МДС 81.35-2004 проектная организация в сметных расчетах на реконструкцию объекта принимает коэффициент на стесненные условия 1,5 (ремонт существующих зданий, включая жилые дома, без расселения). Указанные стесненные условия учтены в ПОС и согласованы в акте с заказчиком. Заказчик при рассмотрении сметной документации исключает коэффициент 1,5 из расчетов, мотивируя это тем, что объект относится к реконструкции, а не к ремонту здания.

Прошу пояснить порядок применения в сметных расчетах коэффициента на ремонт существующих зданий (включая жилые дома) без расселения на реконструируемых объектах.

Сборники ГЭСН-2001 (ФЕР, ТЕР) разработаны с учетом выполнения работ в условиях, обеспечивающих бесперебойное ведение работ с максимальной производительностью людей и техники. Необходимость применения в локальных сметах коэффициентов, учитывающих усложняющие условия производства отдельных комплексов строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ, устанавливается проектом организации строительства (ремонта) (ПОС), разработанным в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 (далее – Положение).

В соответствии с указанным Положением проект организации строительства (ремонта) должен содержать для объектов непромышленного назначения описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи, перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства (ремонта). Для более точного отражения в сметной документации условий производства работ в ПОС должны быть приведены перечень наружных и внутренних работ, выполняемых в стесненных условиях. Если ПОС предусмотрено выполнение работ в стесненных условиях, к затратам труда и оплате рабочих, затратам на эксплуатацию машин, в том числе к оплате труда машинистов, допускается применение коэффициентов, приведенных в приложении № 2 к Методическим рекомендациям по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы, утвержденным приказом Минстроя России от 09.02.2017 № 81/пр.

При определении сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального

#### Вопросы и ответы «Главгосэкспертизы»

ремонта) объекта капитального строительства применение коэффициентов на условия производства работ осуществляется исходя из наименования титула объекта капитального строительства, указанного в проектно-сметной документации, и относится к компетенции заказчика строительства и организации, осуществляющей разработку проектной документации.

Для строек (объектов) капитального строительства коэффициент на условия производства работ, определенный по титулу объекта основного назначения, применяется для объектов и видов работ, входящих в сводный сметный расчёт стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) данной стройки (объекта).