

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).