

ЦЕНА ВОПРОСА



Дмитрий
Евгеньевич
ШАШКОВ

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА ПРОВЕРКИ
СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТОВ
ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО
ФИЛИАЛА ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗЫ РОССИИ

ПРАВИЛЬНОЕ ПРИМЕНЕНИЕ ИНДЕКСОВ КАК ЗАЛОГ ДОСТОВЕРНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Решению проблемы, связанной с несовершенством действующей системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве, на протяжении последних лет уделяется большое внимание на государственном уровне. В этой статье мы коснемся темы правильного применения индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ и рассмотрим, как они влияют на определение стоимости строительства.

Об искажениях сметной стоимости строительства объектов капитального строительства, одинаковых с точки зрения функционального назначения и сопоставимых с точки зрения природных и климатических условий, в которых планируется осуществлять строительство, но располагающихся в разных субъектах Федерации и зачастую граничащих друг с другом, неоднократно говорили Президент Российской Федерации, члены Правительства, а также участники профессионального сообщества.

Источником этих диспропорций во многом являются разные подходы в области ценообразования на строительную продукцию, которые действуют на федеральном, региональном, отраслевом уровнях, а также в сфере коммерческого строительства. Также причиной искажений становятся:

- определенные сложности в части расширения сметно-нормативной базы, составленной в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года, с расценками на новые технологии и сметными ценами на новые строительные ресурсы;
- достаточно узкая номенклатура индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ, требующая расширения.

Но зачастую при проведении проверки достоверности определения сметной стоимости сталкиваешься с другой не менее важной проблемой — с неправильным применением тех или иных сметных нормативов, в том числе индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, оборудования, прочих работ и затрат.

И если задача, связанная с совершенствованием действующей системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве, активно решается на уровне Минстроя России, то к решению второй проблемы призваны организации, уполномоченные на проведение проверки сметной стоимости. На этом хотелось бы остановиться более подробно.

Одной из наиболее распространенных ошибок, связанных с применением индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, является некорректная идентификация проектируемых зданий и сооружений с точки зрения их функционального назначения.

Так, например, здания спортивного назначения (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы с ледовыми аренами или плавательными



бассейнами, стадионы, дворцы спорта и т. д.) разработчики сметной документации зачастую относят к объектам образования или здравоохранения и применяют соответствующие индексы пересчета, руководствуясь не функциональным назначением, а расположением указанных зданий на территории тех или иных объектов образования или здравоохранения.

Аналогичный пример можно привести в случае подготовки проектной документации на строительство здания котельной на территории какого-либо существующего объекта производственного или непроизводственного назначения, когда вместо индекса по виду строительства «Котельные» применяются индексы, соответствующие назначению зданий и сооружений, для теплоснабжения которых планируется строительство котельной.

Такой подход приводит к тому, что для объектов одного назначения применяются индексы, имеющие в своей основе ресурсно-технологическую модель объектов иного назначения, то есть объектов с иными объемно-пространственными решениями, иной структурой и соотношением прямых затрат в базисном уровне цен. Как следствие, реализация такого подхода при составлении сметной документации закономерно ведет к искажению стоимости проектируемых объектов при пересчете в текущий уровень цен.

Другой распространенной ошибкой, связанной с применением индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, является неправильное

понимание разработчиками сметной документации терминов «объекты культуры» и «объекты культурного наследия».

Напомню, что к объектам культуры с точки зрения их функционального назначения относятся музеи, выставочные залы, библиотеки, дома культуры, театры и прочие объекты, подробный перечень которых можно найти, например, в сборнике «Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-06-2021. Сборник № 06. Объекты культуры», утвержденном приказом Минстроя России № 129/пр от 3 марта 2021 года.

В то время как к объектам культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся «объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетелем эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры» [2].

Указанные объекты в зависимости от историко-культурного значения делятся на объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения и подлежат государственной охране органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления.

При этом стоит отметить, что объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации могут быть как непосредственно объекты культуры, так и объекты иного функционального назначения: здания высших учебных заведений, административные здания, здания объектов здравоохранения, объекты спортивного назначения и другие, в том числе объекты электроэнергетики.

Так, например, реконструированный стадион «Екатеринбург арена» (до 2018 года — стадион Центральный), являющийся по своему функциональному назначению объектом спортивного назначения и одним из мест проведения матчей группового этапа чемпионата мира по футболу 2018 года, признан объектом культурного наследия регионального значения (Постановление Правительства Свердловской области № 859-ПП от 28 декабря 2001 года, приказ Министерства культуры Российской Федерации № 833 от 16 мая 2014 года).

Или другой пример: Тяговая подстанция № 11, известная как «Блокадная подстанция», расположенная в Санкт-Петербурге на набережной Фонтанки, дом 3 лит. А, и обеспечившая весной 1942 года восстановле-

ние грузового и пассажирского трамвайного движения в осажденном фашистами Ленинграде, представляет из себя объект электроэнергетики, который распоряжением № 10–136 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 18 апреля 2016 года включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

Следует отметить, что важным шагом к повышению достоверности сметной стоимости объектов, указанных в части 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, стало уточнение порядка применения индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ, которое было внесено в положение Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденной приказом № 326/пр Минстроя России от 5 июня 2019 года (далее — Методика).

Впервые положениями Методики определен порядок применения индексов по главам сводного сметного расчета стоимости строительства (далее — ССРС), а также введен принцип применения индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ в зависимости от наименования основного объекта строительства, сметная стоимость которого в базисном уровне цен составляет наибольшую стоимость от совокупной сметной стоимости строительства в базисном уровне.



Так, пунктами 5 и 6 Методики установлено: «Для определения сметной стоимости строительно-монтажных работ, включенных в главы 1, 7, 8 и 9 ССРСС в уровне цен, сложившемся ко времени составления сметной документации, к сметной стоимости указанных работ, определенной в составе сметной документации в базисном уровне цен, сложившемся на определенную дату (далее — базисный уровень цен), 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» (за исключением случаев определения стоимости линейных, технически сложных, особо опасных и уникальных объектов капитального строительства, а также объектов обороны и безопасности).

«Для определения сметной стоимости строительно-монтажных работ, включенных в главы 2–6 ССРСС в уровне цен, сложившемся ко времени составления сметной документации, к итогам сметной стоимости в объектных сметных расчетах (сметах), определенной в базисном уровне цен, применяется индекс изменения сметной стоимости, соответствующий наименованию объекта строительства.

Для определения сметной стоимости линейных, технически сложных, особо опасных и уникальных объектов капитального строительства, а также объектов обороны и безопасности, для которых рассчитываются отдельные индексы по видам объектов в соответствии с главой VII Методики, к итогу сметной стоимости строительно-монтажных работ по главам 1–7, 8 и 9 ССРСС в уровне цен, сложившемся ко времени составления сметной документации, 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» [3].

В дополнение к выпуску новых методических документов, регламентирующих порядок определения и применения индексов сметной стоимости, Минстрой России совместно с Главгосэкспертизой России планомерно проводит работу по расширению самой номенклатуры индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ.

Результатом данной работы стало начало публикации с 3-го квартала 2019 года индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ по объектам строительства «Автомобильные дороги» и «Искус-



ственные дорожные сооружения», а с 4-го квартала 2019 года — индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ на объектах магистрального трубопроводного транспорта нефти и нефтепродуктов (линейная часть, резервуарные парки) и сооружениях, участвующих в технологическом процессе транспорта нефти и нефтепродуктов (площадочные объекты).

Что касается рассмотрения вопроса практики применения индексов пересчета сметной стоимости оборудования, прочих работ и затрат и возникающих в этой области ошибок, то следует учитывать, что главным критерием при выборе того или иного индекса в данном случае является отраслевая принадлежность проектируемого объекта капитального строительства, отражающая его функциональное назначение. То есть важно правильно определить, в какой отрасли будет функционировать указанный объект после его ввода в эксплуатацию.

Принимая во внимание перечень отраслей народного хозяйства и промышленности, используемый Минстроем России при публикации ежеквартальных индексов пересчета сметной стоимости оборудования, прочих работ и затрат, с целью корректной идентификации проектируемого объекта с точки зрения его отраслевой принадлежности, рекомендуется использовать такие классификаторы, как «Общесоюзный классификатор «Отрасли народного хозяйства» (ОКОНХ), утвержденный Госкомстатом СССР, Госпланом СССР, Госстандартом СССР 1 января 1976 года, а также пришедший ему на смену и действующий на текущий момент «ОК 029-214 (КДЕС Ред. 2). Общероссийский классификатор видов экономической деятельности», утвержденный приказом Росстандарта № 14-ст от 31 января 2014 года.

В случае отсутствия в ежеквартальных индексах пересчета сметной стоимости в перечне отраслей

народного хозяйства и промышленности отрасли, отражающей функциональное назначение проектируемого объекта, индексы пересчета стоимости оборудования и прочих работ и затрат следует принимать по отрасли, близкой по назначению. Например, по таким объектам, как административные здания, объекты культуры и объекты спортивного назначения, индексы пересчета стоимости оборудования, прочих работ и затрат следует принимать по отрасли «По объектам непромышленного назначения» [4; 5].

Подводя итог вышесказанному, можно сделать вывод, что расширение номенклатуры публикуемых индексов изменения сметной стоимости строительства совместно с правильной практикой их применения позволит повысить достоверность определения сметной стоимости строительства проектируемых объектов в текущем уровне цен, а также обеспечит совершенствование базисно-индексного метода в целом как одного из методов определения сметной стоимости. ■

ПРИ ПОДГОТОВКЕ СТАТЬИ БЫЛИ ИСПОЛЬЗОВАНЫ СЛЕДУЮЩИЕ ИСТОЧНИКИ:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Федеральный закон № 73-ФЗ от 25 июня 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
3. Методика расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденная приказом Минстроя России № 326/пр от 5 июня 2019 года.
4. Письмо Минрегиона России № 22520-ДБ/08 от 1 июня 2010 года.
5. Письмо Минрегиона России № 24841-ИП/08 от 22 июня 2010 года.