



**ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА  
РОССИИ**

# ОБЩИЕ ПРИНЦИПЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ НОВОЙ МЕТОДИКИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА (421/ПР), А ТАКЖЕ НОВЫХ НОРМАТИВОВ НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ И СМЕТНОЙ ПРИБЫЛИ

**ГУРЬЕВА ОКСАНА ВИКТОРОВНА**

Заместитель начальника Управления разработки сметных  
нормативов ФАУ «Главгосэкспертиза России»

# ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

## ЭТАПЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ

На этапе планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства

На этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объектов капитального строительства

На этапе проведения конкурсных (закупочных) процедур

На этапе заключения контракта



# ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Особенно важно в нормативном правовом регулировании – использовать актуальные редакции документов

## "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 № 190-ФЗ

**Статья 1.** Основные понятия, используемые в настоящем Кодексе

**Статья 8.3.** Ценообразование и сметное нормирование в области градостроительной деятельности

**Статья 8.4.** Федеральный реестр сметных нормативов

**Статья 48.** Архитектурно-строительное проектирование

**Статья 48.1.** Особо опасные, технически сложные и уникальные объекты

**Статья 49.** Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственная экологическая экспертиза проектной документации объектов, строительство, реконструкции которых предполагается осуществлять в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, в границах особо охраняемых природных территорий, в границах Байкальской природной территории и в Арктической зоне Российской Федерации

**Статья 57.2.** Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве

## "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 26.01.1996 №14-ФЗ

### Глава 37. Подряд

§ 1. Общие положения о подряде

§ 2. Бытовой подряд

§ 3. Строительный подряд

§ 4. Подряд на выполнение проектных и изыскательских работ

§ 5. Подрядные работы для государственных или муниципальных нужд

**Федеральный закон "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" от 05.04.2013 № 44-ФЗ**

**Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87** "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"

**Постановление Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145** "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий"

**Постановление Правительства Российской Федерации от 23.12.2016 № 1452** "О мониторинге цен строительных ресурсов" (вместе с "Правилами мониторинга цен строительных ресурсов")

**Постановление Правительства Российской Федерации от 12.11.2016 № 1159** "О критериях экономической эффективности проектной документации"

**Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 563** "О порядке и об основаниях заключения контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" (вместе с "Правилами заключения контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства", "Положением о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционные проекты по созданию объектов капитального строительства, в отношении которых планируется заключение контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства "

*Приказ Минстроя России от 23.12.2019 № 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" (Зарегистрировано в Минюсте России 03.02.2020 N 57401)*

*Приказ Минстроя России от 05.06.2018 N 336/пр "Об утверждении Методики составления графика выполнения строительно-монтажных работ и графика оплаты выполненных по контракту (договору), предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, работ" (Зарегистрировано в Минюсте России 23.10.2018 N 52499)*

*Приказ Минстроя России от 14.01.2020 № 9/пр "Об утверждении Типовых условий контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства и информационной карты типовых условий контракта" вместе с "Типовыми условиями государственного или муниципального контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства") (Зарегистрировано в Минюсте России 21.02.2020 N 57585)*

- 10) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие)
- 10.1) линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения
- 10.3) информационная модель объекта капитального строительства (далее - информационная модель) - совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства
- 13) строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства)
- 14) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов
- 14.1) реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов
- 14.2) капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов
- 14.3) капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом
- 14.4) снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей
- 22) технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответствующей саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 настоящего Кодекса
- 30) сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (далее - сметная стоимость строительства) - расчетная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежащая определению на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства и применению в соответствии со статьей 8.3 настоящего Кодекса
- 31) сметные нормы - совокупность количественных показателей материалов, изделий, конструкций и оборудования, затрат труда работников в строительстве, времени эксплуатации машин и механизмов (далее - строительные ресурсы), установленных на принятую единицу измерения, и иных затрат, применяемых при определении сметной стоимости строительства
- 32) сметные цены строительных ресурсов - сводная агрегированная в территориальном разрезе документированная информация о стоимости строительных ресурсов, установленная расчетным путем на принятую единицу измерения и размещаемая в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве

## ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

### Классификация сметных нормативов

до 03.07.2016

Приказ Минстроя России

от 08.06.2015 № 413/пр:

#### Государственные

Элементные (ГЭСН, ФЕР, ФСЭМ, ФССЦпг, ФССЦ, (материалы, изделия, конструкции), ФССЦ (оборудование), СБЦ (изыскания, обмерные, проектные)

Укрупненные (НЦС, НЦКР)

Методические документы (МДС)

#### Отраслевые

Элементные (ОЭСН, ОЕР, ОССЦ, ОСЭМ, ОССЦ оборудование)

Укрупненные (ОНЦС, ОНЦКР)

Методические документы (ОМДС)

#### Территориальные

Элементные (ТЕР, ТССЦ, ТСЭМ, ТССЦ пг, ТССЦ оборудование)

Укрупненные (ТНЦС, ТНЦКР)

#### Индивидуальные

Элементные (ИЭСН, ИЕР, ИССЦ, (материалы, изделия, конструкции)

Методические документы (ИМДС по учету отдельных видов работ и затрат)

в редакции Закона № 369-ФЗ и Закона № 191-ФЗ

п. 33 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

#### Сметные нормативы:

- сметные нормы

- **методики**, необходимые для определения сметной стоимости строительства

- **методики**, необходимые для определения сметной стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации

- **методики** разработки и применения сметных норм

#### ст. 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

3. Сметные нормативы утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в установленном им **порядке** (приказ Минстроя России от 13.01.2020 № 2/пр «Об утверждении Порядка утверждения сметных нормативов ...»)

4. Сведения об утвержденных сметных нормативах **включаются в федеральный реестр сметных нормативов.**

#### Индивидуальные

п. 30 постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»:

Разработка и применение индивидуальных сметных нормативов, предназначенных для строительства конкретного объекта по предусматриваемым в проектной документации технологиям производства работ, условиям труда и поставок ресурсов, отсутствующим или отличным от технологий, учтенных в сметных нормативах, содержащихся в федеральном реестре сметных нормативов, осуществляется по решению Правительства Российской Федерации

### ГрК РФ - Статья 8.3. Ценообразование и сметное нормирование в области градостроительной деятельности

**1. Сметная стоимость строительства**, финансируемого 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 сметная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме, определяется с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов. В иных случаях сметная стоимость строительства **определяется с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов**, если это предусмотрено федеральным законом или договором. **Сметная стоимость строительства используется при формировании начальной (максимальной) цены контрактов**, цены контрактов, заключаемых с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, сохранению объектов культурного наследия в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, формировании цены иных договоров, заключаемых указанными в части 2 настоящей статьи лицами и предусматривающих выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, по сохранению объектов культурного наследия, при условии, что определение сметной стоимости строительства в порядке, установленном настоящей частью, в соответствии с настоящим Кодексом является обязательным. При этом **сметные нормативы и сметные цены строительных ресурсов, использованные при определении сметной стоимости строительства, не подлежат применению при исполнении указанных контрактов** или договоров, если иное не предусмотрено таким контрактом или таким договором

**2.** В случае, **если сметная стоимость строительства**, финансируемого 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, **превышает десять миллионов рублей**, указанная сметная стоимость строительства **подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации**. При проведении капитального ремонта объектов капитального строительства указанная сметная стоимость подлежит такой проверке в случаях, установленных Правительством Российской Федерации. В случае, если указанная сметная стоимость строительства не превышает десять миллионов рублей, указанная сметная стоимость строительства подлежит такой проверке, если это предусмотрено договором

**2.1. Сметная стоимость строительства в отношении объектов** капитального строительства, **расположенных за пределами территории Российской Федерации** и 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, **определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации**

СОГЛАСНО **СТАТЬЕ 3 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 26.07.2017 № 191-ФЗ «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМИ СИЛУ ОТДЕЛЬНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ АКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

1. Сметные нормативы (за исключением укрупненных нормативов цены строительства), расценки, цены, методические и другие документы в сфере ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности, которые включены в федеральный реестр сметных нормативов до 30 сентября 2017 года или которые утверждены органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном до 3 июля 2016 года, **применяются до даты, по состоянию на которую обеспечивается одновременное выполнение следующих условий:**

1) **включение сведений о соответствующих сметных нормативах**, утвержденных в соответствии со статьей 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), **в федеральный реестр сметных нормативов** в установленном порядке;

2) **введение в действие** указанных в пункте 1 настоящей части **сметных нормативов**;

3) **размещение в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве сметных цен строительных ресурсов**, определенных в соответствии с частью 5 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона).

1.1. **До размещения в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве сметных цен строительных ресурсов**, определенных в соответствии с частью 5 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), **допускаются:**

1) **включение в федеральный реестр сметных нормативов информации о федеральных единичных расценках**, в том числе об их отдельных составляющих, к сметным нормам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов после 30 сентября 2017 года;

2) **применение расценок**, указанных в пункте 1 настоящей части, **в том числе их отдельных составляющих, информация о которых включена в федеральный реестр сметных нормативов, в целях определения сметной стоимости строительства**, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона).

### Основные понятия, установленные Правилами мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.12.2016 № 1452

**мониторинг цен строительных ресурсов** - сбор, обработка, анализ и оценка информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов и определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - строительство)

**классификатор строительных ресурсов** - систематизированный перечень используемых при строительстве объектов капитального строительства материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов, каждому из которых присвоен определенный код, гармонизированный с Общероссийским классификатором продукции по видам экономической деятельности, который формируется Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и размещается в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (далее - информационная система)

**индексы изменения сметной стоимости строительства** - показатели, которые применяются при определении сметной стоимости строительства, определяются как частное от деления цен строительных ресурсов и иных затрат, сложившихся ко времени определения сметной стоимости строительства, на базисный уровень цен таких строительных ресурсов (сопоставимых по номенклатуре строительных ресурсов) и иных затрат, рассчитываемых государственным учреждением, указанным в пункте 3 настоящих Правил, в соответствии с методикой расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее - методика), и информация о которых размещается в информационной систем

## ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"

**31. Сводный сметный расчет стоимости строительства (ССРСС), предусмотренный пунктом 30 настоящего Положения, составляется с распределением средств по следующим главам:**

- подготовка территории строительства (**глава 1**);
- основные объекты строительства (**глава 2**);
- объекты подсобного и обслуживающего назначения (**глава 3**);
- объекты энергетического хозяйства (**глава 4**);
- объекты транспортного хозяйства и связи (**глава 5**);
- наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения (**глава 6**);
- благоустройство и озеленение территории (**глава 7**);
- временные здания и сооружения (**глава 8**);
- прочие работы и затраты (**глава 9**);
- содержание службы заказчика. Строительный контроль (**глава 10**);
- подготовка эксплуатационных кадров для строящегося объекта капитального строительства (**глава 11**);
- публичный технологический и ценовой аудит, подготовка обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства, в отношении которого планируется заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства, технологический и ценовой аудит такого обоснования инвестиций, аудит проектной документации, проектные и изыскательские работы (**глава 12**)

#### ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ И УЧЕТА ЗАТРАТ В ССРС УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

#### МЕТОДИКАМИ

НЕОБХОДИМЫМИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ  
СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА  
СТОИМОСТИ РАБОТ ПО ИНЖЕНЕРНЫМ  
ИЗЫСКАНИЯМ И ПО ПОДГОТОВКЕ  
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ  
РАЗРАБОТКИ И ПРИМЕНЕНИЯ СМЕТНЫХ  
НОРМ

# ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

## Методические документы

### Федеральный реестр сметных нормативов

(по состоянию на 07.05.2021)

Порядковый номер	Наименование утвержденного сметного норматива	Дата и номер приказа об утверждении	Примечание
245	Методика <b>расчета индексов</b> изменения сметной стоимости строительства	<a href="#">Приказ Минстроя России от 05.06.2019 № 326/пр</a>	
281	Методика разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства, а также порядок их утверждения	<a href="#">Приказ Минстроя России от 29.05.2019 № 314/пр</a>	
284	Методика по разработке и применению нормативов <b>трудноустраняемых потерь и отходов</b> материалов в строительстве	<a href="#">Приказ Минстроя России от 16.01.2020 № 15/пр</a>	
289	Методика определения затрат на осуществление функций <b>технического заказчика</b>	<a href="#">Приказ Минстроя России от 02.06.2020 № 297/пр</a>	
290	Методика определения затрат, связанных с осуществлением <b>строительно-монтажных работ вахтовым методом</b>	<a href="#">Приказ Минстроя России от 15.06.2020. № 318/пр</a>	Приказ Минстроя России от 15.06.2020 № 318/пр вступает в силу с 26.09.2020
291	<b>Методика определения сметной стоимости строительства</b> , реконструкции капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации	<a href="#">Приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр</a>	Приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр <b>вступает в силу с 05.10.2020</b>
294	Методика определения затрат на <b>строительство временных зданий и сооружений</b> , включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства	<a href="#">Приказ Минстроя России от 19.06.2020. № 332/пр</a>	Приказ Минстроя России от 19 июня 2020 г. № 332/пр вступает в силу с 10.11.2020
295	Методика определения сметной стоимости <b>строительства или реконструкции</b> объектов капитального строительства, расположенных <b>за пределами территории Российской Федерации</b>	<a href="#">Приказ Минстроя России от 15.06.2020. № 317/пр</a>	Приказ Минстроя России от 15 июня 2020 г. № 317/пр вступает в силу с 19.12.2020
298	Методика определения стоимости работ по подготовке <b>проектной документации</b> , содержащей материалы <b>в форме информационной модели</b>	<a href="#">Приказ Минстроя России от 24.12.2020. № 854/пр</a>	Приказ Минстроя России от 24.12.2020 № 854/пр вступает в силу с 09.03.2021
319	Методика по разработке и применению нормативов <b>сметной прибыли</b> при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства	<a href="#">Приказ Минстроя России от 11.12.2020 № 774/пр</a>	Применяется при составлении сметной документации с применением индексов изменения сметной стоимости строительства, сообщаемых Минстроем России начиная со II квартала 2021 года
320	Методика по разработке и применению нормативов <b>накладных расходов</b> при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства	<a href="#">Приказ Минстроя России от 21.12.2020 № 812/пр</a>	Применяется при составлении сметной документации с применением индексов изменения сметной стоимости строительства, сообщаемых Минстроем России начиная со II квартала 2021 года
328	Методика определения дополнительных затрат при <b>производстве работ в зимнее время</b>	<a href="#">Приказ Минстроя России от 25.05.2021. № 325/пр</a>	Приказ Минстроя России от 25.05.2021 № 325/пр вступает в силу с 08.08.2021



## Методические документы



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 (приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр, зарегистрировано в Минюсте России от 23.09.2020 № 59986) (далее – Методика № 421/пр):



Определяет единые методы формирования сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства при подготовке проектной документации



Предусматривает определение сметной стоимости строительства одним из методов: базисно-индексным, ресурсно-индексным, ресурсным



Новеллой документа являются методические подходы 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)



Методика № 421/пр содержит обновленные формы локальных сметных расчетов (смет), способы их детализации, описание и требования к заполнению, оформлению, алгоритму математических расчетов и подведению итогов (примечания), а также формы объектных сметных расчетов (смет) и сводного сметного расчета стоимости строительства



Уточнен порядок учета затрат на осуществление авторского надзора по объектам, обязательное проведение авторского надзора по которым предусмотрено законодательством российской федерации, а также по решению заказчика



Перечень и порядок определения прочих и лимитированных затрат расширен и сформирован с учетом современного законодательства и практики определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства различного назначения (производственного, непроизводственного, линейных объектов), в частности, учет в сметной документации дополнительных затрат организаций: связанных с предоставлением обязательной банковской гарантии; с обеспечением безопасности строящихся объектов; с добровольным страхованием; применением технологий информационного моделирования при осуществлении строительства



## Методические документы



Методика по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (приказ Минстроя России от 21.12.2020 № 812/пр, зарегистрировано в Минюсте России от 25.03.2021 № 62869) (далее – Методика № 812/пр):



Методика № 812/пр устанавливает единый порядок определения величины накладных расходов при подготовке сметной документации составе проектной документации



Разработка Методики № 812/пр выполнена с соблюдением принципа ее гармонизации с положениями иных связанных нормативных правовых актов и методических документов, введенных в действие, разрабатываемых и актуализируемых в рамках реализации плановых мероприятий по совершенствованию системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве



Новеллой документа является то, что 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



Уточнен перечень статей затрат накладных расходов в строительстве, расширен перечень нормативов накладных расходов по видам строительных и монтажных работ с 68 до 103 позиций  
Установлен порядок определения затрат, относимых на накладные расходы, но не учитываемых в нормативах накладных расходов



Уточнен перечень районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, нормативы НР для всей территории Российской Федерации в одном документе



Нормативы накладных расходов, включенные в Методику № 812/пр, разработаны с учетом предложений и замечаний федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и других заинтересованных организаций, в том числе ГК «Росатом», ПАО «Газпром», ПАО «НК «Роснефть», ПАО «Россети», ПАО «Транснефть», ГАУ «НИАЦ», ФАУ «РОСДОРНИИ», ОАО «РЖД», ПАО «МОСТОТРЕСТ» и других организаций на основании Формы Федерального статистического наблюдения № 5-з «Сведения о затратах на производство и продажу продукции (товаров, работ, услуг), указаний по заполнению данной формы, утвержденных приказом Росстата от 10.02.2015 № 53, сведений Федеральной службы государственной статистики (РОССТАТ)



## Методические документы



Методика по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (приказ Минстроя России от 11.12.2020 № 774/пр, зарегистрировано в Минюсте России от 11.02.2021 № 62465) (далее – Методика № 774/пр):



Методика № 774/пр устанавливает единый порядок определения величины сметной прибыли при подготовке сметной документации на строительство объектов капитального строительства в составе проектной документации



Разработка Методики № 774/пр выполнена с соблюдением принципа ее гармонизации с положениями иных связанных нормативных правовых актов и методических документов, введенных в действие, разрабатываемых и актуализируемых в рамках реализации плановых мероприятий по совершенствованию системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве



Размер нормативов сметной прибыли, исчисляемой от фонда оплаты труда рабочих, занятых в строительной отрасли, приведенных в Методике № 774/пр снижен в среднем на 10% относительно нормативов, приведенных в письме Росстроя от 18.11.2004 № АП-5536/06 «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве», и, согласно размерам действующих нормативов с учетом применяемого ранее коэффициента в размере 0,8, изменение в среднем составляет порядка 1%



Уточнен перечень статей затрат, учитываемых нормативами сметной прибыли в строительстве



В состав нормативов сметной прибыли включены затраты, связанные с пополнением оборотных денежных средств, находящихся на счетах организаций, необходимых для покрытия предстоящих расходов, связанных с их подрядной деятельностью (в том числе предназначенных для погашения процентов по банковским кредитам, полученным для приобретения материалов, изделий и конструкций в рамках исполнения договоров подряда)



Нормативы сметной прибыли, включенные в Методику № 774/пр, разработаны с учетом предложений и замечаний федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и других заинтересованных организаций, в том числе ГК «Росатом», ПАО «Газпром», ПАО «НК «Роснефть», ПАО «Транснефть», ФАУ «РОСДОРНИИ», ОАО «РЖД», ПАО «МОСТТРЕСТ» и других организаций с использованием ресурсных моделей по видам работ. Помимо выбранного методологического подхода на основании расчетных моделей использовались также фактические данные, полученные от строительных организаций



### Размеры нормативов накладных расходов и сметной прибыли

При составлении сметной документации с применением индексов изменения сметной стоимости строительства, сообщаемых Минстроем России, **НР и СП принимаются с учетом примечаний, приведенных в ФРСН:**

– **до I квартала 2021 года** (включительно), в соответствии с Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве (**МДС 81-33.2004**), утвержденными Постановлением Госстроя Российской Федерации от 12.01.2004 № 6, или Методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве, осуществляемом в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним (**МДС 81-34.2004**), утвержденными постановлением Госстроя России от 12.01.2004 № 5, и Методическими указаниями по определению величины сметной прибыли в строительстве (**МДС 81-25.2001**), утвержденными постановлением Госстроя России от 28.02.2001 № 15, (с учетом положений письма Росстроя от 18.11.2004 № АП-5536/06 «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве» (далее – письмо № АП-5536/06);

– **начиная со II квартала 2021 года**, в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 21.12.2020 № **812/пр** и Методикой по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 11.12.2020 № **774/пр**



Проект изменений Методики № 812/пр:

Уточнение нормативов накладных расходов в дорожной отрасли выполнено во исполнение пункта 4.3 раздела IV протокола совещания от 31 июня 2020 г. № 603-ПРМ-ИФ по вопросу совершенствования системы ценообразования и сметного нормирования в строительной отрасли Российской Федерации

Фактические данные более 40 организаций

Основные данные для пересчета нормативов НР представлены:

АО «Дороги и Мосты»

АО «Мостострой-11»

АО «ВАД»

АО «Дорожно-строительная компания «Автобан»

ООО «Трансстроймеханизация»

Группа компаний «Новосибирскавтодор»

21	Автомобильные дороги (за исключением пункта 21.1)	126	127	132
----	---	-----	-----	-----

Методика № 812/пр  
(действующая редакция)

24	Мосты и трубы	122	123	128
----	---------------	-----	-----	-----

Проект изменений  
(рекомендован к утверждению  
НЭС при Минстрое России)

N п/п	Виды работ	Нормативы накладных расходов к ФОТ рабочих, занятых в строительной отрасли, %			Наименование сборников, к которым применяются нормативы накладных расходов
		Территория	МПКС	РКС	
1	2	3	4	5	6
21	Автомобильные дороги (за исключением пункта 21.1)	147	148	154	Сметные нормы на строительные работы сборника 27. Автомобильные дороги (ГЭСН 81-02-27-....)
24	Мосты и трубы	140	141	147	Сметные нормы на строительные работы сборника 30. Мосты и трубы (ГЭСН 81-02-30-....)



ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА  
РОССИИ

# Методика № 421/пр

## Модели расчета сметной стоимости строительства



Действующий

### Базисно-индексный метод

#### Суть метода:

Применение 1-го укрупненного **прогнозного** индекса по виду объекта

#### Стоимость строительства

(в текущем уровне цен)

МАТЕРИАЛЫ	ФЕР-2001, ФСЭМ-2001, ФССЦ-2001	x	Индекс
МАШИНЫ			
ЗАТРАТЫ ТРУДА			



Низкая точность определения стоимости



Переходный период (с 2019 по 2021 год)

### Совершенствование базисно-индексного метода

#### Суть метода:

Применение 3-х **расчетных** индексов по статьям затрат

#### Стоимость строительства

(в текущем уровне цен)

МАТЕРИАЛЫ	ФЕР-2001, ФСЭМ-2001, ФССЦ-2001	x	Индекс на материалы
МАШИНЫ			Индекс на эксплуатацию машин
ЗАТРАТЫ ТРУДА			Индекс на зарплату



Повышение достоверности базисно-индексного метода за счет реализации комплекса мер



Сохранение возможной погрешности в расчетах, из-за неравномерного удорожания ресурсов с 2001 года



Целевая модель (с 2022 года)

### Ресурсно-индексный метод

#### Суть метода:

Применение **прямых цен** из ФГИС ЦС или цен в уровне 2021 года **с индексами к группам однородных ресурсов**

#### Стоимость строительства

(в текущем уровне цен)

МАТЕРИАЛЫ	Прямые цены из ФГИС ЦС		
	ФССЦ-2021	x	Индекс по группе ресурсов
МАШИНЫ	Прямые цены из ФГИС ЦС		
	ФСЭМ-2021	x	Индекс по группе ресурсов
ЗАТРАТЫ ТРУДА	Информация из ФГИС ЦС		



Значительное повышение точности и достоверности определения стоимости



\* - Процент реализации мероприятий

№п/п	Код строительного ресурса	Наименование строительного ресурса	Полное наименование строительного ресурса, затрат в обосновывающем документе	Ед.изм.	Ед.изм. строительного ресурса, затрат в обосновывающем документе	Текущая отпускная цена за ед. изм. в обосновывающем документе с НДС в руб.	Текущая отпускная цена за ед. изм. без НДС в руб. в соответствии с графикой 5	Стоимость перевозки без НДС в руб. за ед.изм.	Сметная цена без НДС в руб. за ед. изм.	Год	Квартал	Наименование производителя/поставщика	КПП организации	ИНН организации	Гиперссылка на веб-сайт производителя/поставщика	Населенный пункт расположения склада производителя/поставщика	Статус организации (производитель (1) поставщик (2))
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
												Поставщик 1					
												Поставщик 2					
												Поставщик 3					

При отсутствии во ФГИС ЦС данных о сметных ценах в текущем уровне цен на отдельные материальные ресурсы и оборудование, а также сметных нормативов на отдельные виды работ и услуг допускается определение их сметной стоимости по наиболее экономичному варианту, определенному на основании сбора информации о текущих ценах (конъюнктурный анализ)

Для проведения конъюнктурного анализа используется информация из открытых и (или) официальных источников о текущих ценах (в частности, печатные издания, информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет», подтверждаемая обосновывающими документами, подписанными производителями и (или) поставщиками соответствующих материальных ресурсов и оборудования (работ, услуг) и (или) заверенными подписями уполномоченного лица производителей и (или) поставщиков, при использовании обосновывающих документов из открытых источников - подписанные уполномоченным лицом заказчика, в том числе для:

- 01** материальных ресурсов и оборудования: копиями или оригиналами (при наличии) прейскурантов, прайс-листов, коммерческих предложений и тому подобное, технико-коммерческих предложений, расчетно-калькуляционных цен
- 02** прочих затрат: результатами конкурсов, аукционов, данными Федеральной службы государственной статистики, данными о тарифах, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, копиями или оригиналами (при наличии) данных о ценах и тарифах, размещаемых в форме публичной оферты или ТКП не менее 3 (трех) (при наличии) производителей и (или) поставщиков услуг, в случаях, когда законодательством Российской Федерации не предусмотрено государственное регулирование стоимости соответствующих услуг

**Обосновывающие стоимость в текущих ценах документы должны быть получены в период, не превышающий 6 месяцев до момента определения сметной стоимости.**

Требования к проведению конъюнктурного анализа

№ пп	Код группы строительного ресурса	Наименование строительного ресурса, затрат	Полное наименование строительного ресурса, затрат в обосновывающем документе	Ед. изм.	Ед. изм. строительного ресурса, затрат в обосновывающем документе	Текущая отпускная цена за ед. изм. в обосновывающем документе с НДС в руб.	Текущая отпускная цена за ед. изм. без НДС в руб. в соответствии с графой 5	Стоимость перевозки без НДС в руб. за ед. изм.	Заготовительно-складские расходы		Сметная цена без НДС в руб. за ед. изм.	Год	Квартал	Наименование производителя/поставщика	КПП организации	ИНН организации	Гиперссылка на веб-сайт производителя/поставщика	Населенный пункт расположения склада производителя/поставщика	Статус организации (производитель (1)/поставщик (2))
									%	руб.									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	10	13	14	15	16	17	18	19	20
														Поставщик 1					
														Поставщик 2					
														Поставщик 3					

- В случае если текущая отпускная цена за ед. изм. в обосновывающем документе указана с учетом доставки до приобъектного склада, то графа 9 не заполняется.
- Данные граф 2, 4, 9-11, 20 для прочих затрат заполняются при их наличии.
- При отсутствии в обосновывающих стоимость материальных ресурсов, оборудования, работ и услуг документах производителей и (или) поставщиков сведений по графам 16-20 соответствующие графы формы конъюнктурного анализа заполняются на основании информации из открытых и (или) официальных источников.
- При отсутствии у производителя (поставщика) веб-сайта графа 18 не заполняется

## Порядок учета затрат в главе 1 «Подготовка территории строительства» сводного сметного расчета стоимости строительства

Работы и затраты включенные дополнительно в рекомендуемый перечень работ и затрат, учитываемых в главах 1 и 9 сводного сметного расчета стоимости строительства (Приложение № 9 к Методике № 421/пр)

### 1.1.1

**Затраты, связанные с получением (разработкой) исходных данных и специальных технических условий для подготовки проектной документации, проведением необходимых согласований по проектным решениям**

Определяются расчетами согласно тарифам (ценам, нормативам), утверждаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации. В случаях, когда законодательством Российской Федерации не установлено государственное регулирование - согласно ценам и тарифам специализированных организаций в соответствии с положениями пункта 13 Методики № 421/пр\*

### 1.1.4

**Затраты, связанные с подготовкой проектов планировки территории, предусматривающих размещение объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, в случае, когда источником финансирования работ по подготовке указанной документации, приведенном в форме задания на ее разработку, являются средства заказчика, осуществляющего строительство данного объекта и не предполагается их компенсация из средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации**  
Определяются расчетами в соответствии с законодательством Российской Федерации, составленными заказчиком по согласованию с главным распорядителем средств соответствующего бюджета (за исключением случаев, когда заказчиком является главный распорядитель средств)

### 1.2.6

**Затраты, связанные с изменением схемы движения транспорта и пешеходов, в том числе организацию движения**

Определяются локальными сметными расчетами (сметами), разработанными в соответствии с положениями Методики, с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН, на основании проекта организации дорожного движения в составе проектной документации

### 1.2.8

**Затраты на подготовку и экспертизу проекта освоения лесов, проекта лесовосстановления, проекта лесоразведения, проекта рекультивации земель**

Определяются расчетом в соответствии с законодательством Российской Федерации

\* Согласно пункту 13 Методики № 421/пр при отсутствии сметных нормативов на отдельные виды работ и услуг допускается определение их сметной стоимости по наиболее экономичному варианту, определенному на основании сбора информации о текущих ценах (конъюнктурный анализ)

## Порядок учета затрат в главе 9 «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета стоимости строительства - необходимые обоснования и расчеты для включения данных затрат

Работы и затраты включенные дополнительно в рекомендуемый перечень работ и затрат, учитываемых в главах 1 и 9 сводного сметного расчета стоимости строительства (Приложение № 9 к Методике № 421/пр) (продолжение)

№ пункта Приложения № 9 к Методике	Наименование работ и затрат	Порядок определения и обоснования стоимости работ и затрат
2.12	Компенсация предприятиям железнодорожного, речного, автомобильного транспорта и другим организациям за предоставление «окон», в том числе технический надзор собственников (владельцев) указанных предприятий (организаций)	<b>Определяются расчетом</b> на основании проектной и (или) иной технической документации по тарифам (ценам, нормативам), утверждаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации
2.13	Затраты, связанные с транспортировкой опасных, тяжеловесных и (или) крупногабаритных грузов, в том числе оплата услуг ГИБДД по сопровождению, выдача разрешений, пропусков, а также плата в счет возмещения вреда, причиняемого автомобильным дорогам общего пользования федерального значения транспортными средствами, имеющими разрешенную максимальную массу свыше 12 тонн	<b>Определяются расчетом</b> на основании данных проектной и (или) иной технической документации по ценам, тарифам в соответствии законодательством Российской Федерации. Расчет выполняется с учетом протяженности участков маршрутов доставки грузов в составе транспортных схем, указанных в ПОС, относящихся к дорогам общего пользования федерального значения, объема грузов, перевозимых по автомобильным дорогам общего пользования федерального значения для объекта строительства с дифференциацией по классам грузов и типам автотранспортных средств (с указанием их грузоподъемности), масс брутто перевозимых грузов, расчетного количества рейсов автотранспортных средств с учетом их грузоподъемности и классов перевозимых грузов
2.14	Затраты, связанные с арендой и содержанием плавучих средств	<b>Определяются расчетом</b> на основании данных проектной и (или) иной технической документации, с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН, в том числе <b>в соответствии с положениями пунктов 13-22 Методики № 421/пр</b>
2.17	Затраты, связанные с предоставлением обязательной банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения контракта и гарантийных обязательств	Определяются расчетом в соответствии с пунктом 161 Методики на основании данных проектной и (или) иной технической документации



## Порядок учета затрат в главе 9 «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета стоимости строительства - необходимые обоснования и расчеты для включения данных затрат

Работы и затраты включенные дополнительно в рекомендуемый перечень работ и затрат, учитываемых в главах 1 и 9 сводного сметного расчета стоимости строительства (Приложение № 9 к Методике № 421/пр) (продолжение)

№ пункта Приложения № 9 к Методике	Наименование работ и затрат	Порядок определения и обоснования стоимости работ и затрат
2.18	Затраты на научно-техническое сопровождение строительства зданий или сооружений, мониторинг компонентов окружающей среды, геотехнический мониторинг (состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения) и другие виды мониторинга, предусмотренные нормативными документами по стандартизации	<b>Определяются расчетом</b> на основании данных проектной документации опасных производственных объектов, относящихся к зданиям или сооружениям повышенного уровня ответственности, с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН, а также <b>в соответствии с пунктами 13–22 Методики № 421/пр</b> , в случаях, предусмотренных положениями нормативных правовых актов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, городов федерального значения
2.19	Затраты на обеспечение безопасности строящихся объектов, требования к которой устанавливаются нормативно-правовыми актами и связаны, в том числе, с обеспечением безопасности при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства, обеспечением транспортной безопасности и прочими случаями, требующими привлечения специализированных организаций, подразделений военизированной (усиленной) охраны и специального инженерного обеспечения, а также расходы на гражданскую оборону в период строительства	<b>Определяются расчетом</b> на основании данных проектной и (или) иной технической документации. Дополнительные затраты, связанные с возведением зданий, строений, сооружений, необходимых для размещения организаций, выполняющих функции усиленной охраны объектов, определяются локальными сметными расчетами (сметами) с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН, на основании данных проектной и (или) иной технической документации. В случаях, когда охрану объекта планируется осуществлять собственными силами подрядной организации совместно с организацией, обеспечивающей усиленную охрану объекта, дополнительные затраты на содержание и эксплуатацию зданий и сооружений для обеспечения усиленной охраны определяются расчетом на основании данных ПОС. <b>Затраты на усиленную охрану</b> и другие услуги, на которые отсутствуют сметные нормативы <b>определяются в соответствии с положениями пункта 13 Методики № 421/пр</b>
2.20	Затраты на страхование объекта строительства, осуществляемое в соответствии законодательством Российской Федерации	<b>Определяются расчетом</b> согласно ценам и тарифам специализированных организаций в соответствии с пунктом 13 Методики № 421/пр
2.21	Затраты, связанные с применением технологий информационного моделирования при осуществлении строительства	<b>Определяются расчетом</b> на основании данных проектной и (или) иной технической документации

## Порядок учета затрат в главе 9 «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета стоимости строительства - необходимые обоснования и расчеты для включения данных затрат

Работы и затраты включенные дополнительно в рекомендуемый перечень работ и затрат, учитываемых в главах 1 и 9 сводного сметного расчета стоимости строительства (Приложение № 9 к Методике № 421/пр) (продолжение)

№ пункта Приложения № 9 к Методике	Наименование работ и затрат	Порядок определения и обоснования стоимости работ и затрат
2.22	Затраты заказчика по вводу объектов в эксплуатацию, а также другие затраты, в том числе необходимые для подтверждения безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях по показателям в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	<p>Определяются локальными сметными расчетами (сметами) и (или) расчетами, разработанными в порядке, установленном Методикой, с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН.</p> <p><b>При отсутствии сметных нормативов определяются расчетом согласно нормативам, ценам, тарифам, утверждаемым органами государственной власти и местного самоуправления в соответствии с полномочиями, установленными законодательством Российской Федерации.</b></p> <p><b>В случаях, когда законодательством не установлено государственное регулирование – согласно ценам и тарифам специализированных организаций в соответствии с положениями пункта 13 Методики № 421/пр</b></p>
2.23	Затраты, связанные с компенсацией подрядным организациям затрат на оплату процентов за пользование кредитами, займами в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	Определяются расчетом на основании данных проектной документации и иных документов
2.24	Затраты на расширенное банковское сопровождение в случаях, установленных Правилами осуществления банковского сопровождения контрактов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 сентября 2014 г. № 963 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 39, ст. 5259; 2018, № 39, ст. 5985)	Определяются в соответствии с положениями пункта 13 Методики в размерах, не превышающих установленных Правилами осуществления банковского сопровождения контрактов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 сентября 2014 г. № 963

# Порядок учета затрат в главе 9 «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета стоимости строительства - необходимые обоснования и расчеты для включения данных затрат

Проект изменений - Приложение № 1 к Методике № 421/пр

Работы и затраты включенные дополнительно в рекомендуемый перечень работ и затрат, учитываемых в главах 1 и 9 сводного сметного расчета стоимости строительства (Приложение № 9 к Методике № 421/пр)

№ пункта Приложения № 9 к Методике	Наименование работ и затрат	Порядок определения и обоснования стоимости работ и затрат
2.26	<p><b>Затраты, связанные с привлечением иностранных граждан - высококвалифицированных специалистов</b>, имеющих опыт работы, навыки или достижения в конкретной области для выполнения отдельных видов работ (для наладки, монтажа оборудования иностранного производства или контроля за их проведением в соответствии с техническими требованиями изготовителей такого оборудования, авторского надзора и производства иных подобных работ), при отсутствии таких специалистов, на территории Российской Федерации, обладающих необходимой квалификацией</p> <p>Необходимость привлечения таких специалистов определяется заказчиком по согласованию с главным распорядителем средств соответствующего бюджета (за исключением случаев, когда заказчиком является главный распорядитель бюджетных средств)</p>	<p>Определяются расчетом на основании данных проектной документации <b>в соответствии с положениями пунктов 13 – 22 Методики</b> с учетом положений Федерального закона от 27 июля 2002 г. № 115-ФЗ «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации»</p>
2.27	<p><b>Затраты, связанные с привлечением юридических лиц, не зарегистрированных на территории Российской Федерации</b>, для выполнения отдельных видов работ, требующих применения особых технологий, оборудования, квалификации, в случае отсутствия на территории Российской Федерации организаций, выполняющих такие виды работ и сметные нормы на которые отсутствуют.</p> <p>Необходимость выполнения таких работ определяется заказчиком по согласованию с главным распорядителем средств соответствующего бюджета (за исключением случаев, когда заказчиком является главный распорядитель бюджетных средств)»</p>	<p>Определяются расчетом на основании данных проектной и (или) иной технической документации, в том числе <b>в соответствии с положениями пунктов 13-22 Методики</b>, а также в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации</p>
2.28	<p>Средства <b>на выплату премий за досрочный ввод</b> объекта в эксплуатацию работникам подрядных организаций (рабочим основного производства, инженерно-техническому, административно-хозяйственному персоналу и другим категориям работников) для обеспечения возможности целевых выплат указанной премии по контрактам на строительство объектов, в отношении которых Правительством Российской Федерации принято соответствующее решение</p>	<p>Определяются расчетом в соответствии с пунктом 161.2 Методики (... расчетом с применением коэффициента <math>K_{дв} = 0,02</math> к сумме итогов строительно-монтажных работ, сложившихся по графам 4 и 5 глав 1-7 сводного сметного расчета, в случаях, когда продолжительность строительства в соответствии с графиком производства работ, разрабатываемом в составе ПОС по объекту, не превышает рекомендуемые нормативные сроки строительства таких объектов согласно документам в области стандартизации и срок исполнения таких контрактов сокращен не менее чем на 5 (пять) процентов от продолжительности, установленной в ПОС)</p>



ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА  
РОССИИ

## Ключевые положения проекта изменений Методики № 421/пр

Пункт 3 дополнить абзацем следующего содержания:

«По решению застройщика или технического заказчика (далее – заказчик) отдельные положения Методики могут применяться при определении сметной стоимости текущего ремонта объектов капитального строительства, ремонта автомобильных дорог, а также при определении сметной стоимости строительства некапитальных строений и сооружений, неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

▼ Пункт 11 дополнить последним абзацем следующего содержания:

«При определении сметной стоимости строительства базисно-индексным методом **пересчет стоимости отдельных строительных ресурсов, величин накладных расходов и сметной прибыли** из базисного в текущий уровень цен **с применением индексов к СМР**, используемых при пересчете сметной стоимости строительства в целом по объекту, **не допускается**».

▼ Дополнить пунктом 161.1 следующего содержания:

«161.1. По решению заказчика в главе 9 сводного сметного расчета сверх затрат, учтенных нормативами накладных расходов, **могут быть учтены дополнительные расходы на разработку** проектов производства работ (далее – ППР) для объектов капитального строительства, отнесенных в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации к **особо опасным и технически сложным, в размере 20% от стоимости разработки части (разделов) рабочей документации, на основании которой выполняются строительно-монтажные работы, качественное выполнение которых невозможно без разработки такого ППР**. При этом стоимость разработки части (разделов) рабочей документации, необходимая для определения стоимости ППР, рассчитывается в соответствии со сметными нормативами, сведения о которых включены в ФРСН.»

▼ Пункт 136 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«**Затраты, учитываемые в главах 8-12 сводного сметного расчета, а также резерв средств на непредвиденные работы и затраты, определяемые** в сметной документации с применением нормативов (показателей), выраженных в процентах, при формировании сметной стоимости **базисно-индексным методом рассчитываются с применением таких нормативов к базисному и к текущему уровням цен в отдельных сводных сметных расчетах** (за исключением случаев, когда нормативными правовыми актами Российской Федерации предусмотрен иной порядок пересчета отдельных видов затрат из базисного в текущий уровень цен)»

▼ 167. Расчет затрат на осуществление строительного контроля осуществляется в текущем уровне цен от итогов глав 1 - 9 сводного сметного расчета стоимости строительства (графы 4, 5, 6) (за исключением расходов на приобретение земельных участков), и указывается в главе 10 сводного сметного расчета стоимости строительства отдельной строкой "Строительный контроль" (графы 7, 8).

В пункте 167 слова «(графы 4, 5, 6)» заменить словами «(графы 4, 5, 6, 7)», слова «(графы 7, 8)» заменить словами «(графы 7 и 8)»



Ключевые положения **приказа от 20.02.2021 № 79/пр** о внесении изменений в Методику расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденную приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 июня 2019 г. № 326/пр

**Начало действия документа – 21.08.2021**

▼ Уточнены правила применения индексов (расширены положения пунктов 5 и 6)

▼ Дополнен порядок расчета индексов на перевозку грузов автомобильным транспортом

▼ 17. Дополнен порядок расчета индексов для капитального ремонта ОКС

Дополнить пунктами 36.1 – 36.3 следующего содержания:

«36.1. Федеральные органы исполнительной власти, Организации, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации **вправе разработать РТМ, предназначенные для расчета индексов изменения сметной стоимости капитального ремонта** в соответствии с главами II и VIII Методики **в случае наличия обоснований**, подтверждающих отличие структуры прямых затрат в локальных сметных расчетах, разработанных для определения сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства, и структуры прямых затрат в локальных сметных расчетах, разработанных для определения сметной стоимости строительства соответствующих видов объектов капитального строительства.

36.2. **Расчет индексов к СМР на проведение капитального ремонта по видам объектов осуществляется на основании РТМ**, разработанных в соответствии с пунктом 36.1 Методики по видам объектов капитального строительства.

36.3. **В случае отсутствия в ФРСН сведений об индексах к СМР на проведение капитального ремонта** для соответствующих объектов капитального строительства определение сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется с **использованием индексов к СМР по видам объектов, рассчитанных для строительства.**»



МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от «20» февраля 2021 г.

№ 79/пр

Москва

О внесении изменений в Методику расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 июня 2019 г. № 326/пр



ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА  
РОССИИ



**ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА  
РОССИИ**

---

**ОБЪЕКТИВНОСТЬ,  
НАДЁЖНОСТЬ,  
ЭФФЕКТИВНОСТЬ –  
ДЛЯ БЕЗОПАСНОГО  
БУДУЩЕГО**

**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**