



АКТУАЛЬНО



Вопросы государственной политики в сфере ценообразования в строительстве

Текст: Людмила Нефедова, кандидат экономических наук, доцент, почетный строитель, директор ГУ РЦЦС

Продолжается корректировка действующей сметно-нормативной базы редакции 2001 года. Вся информация об официально вышедших откорректированных сметных нормативах размещается на сайте Министерства регионального развития РФ (www.minregion.ru) и в ежемесячном информационно-аналитическом бюллетене «Цены в строительстве».

В настоящее время до выхода зарегистрированной новой сметно-нормативной базы редакции 2008-2009 года на территории Кемеровской области следует применять ранее утвержденные сборники ТЕР, ТЕРр, ТЕР1м, ТЕРп.

Важным событием в условиях реформирования сметного ценообразования явилось проведение семинара в октябре 2009 года в Кемерове на тему: «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве. Переход на новую редакцию сметно-нормативной базы ценообразования 2008-2009 г.».

Семинар проводился ФГУ «Региональный центр по ценообразованию в строительстве и промышленных материалов» г. Москва совместно с ГУ «Региональный центр по ценообразованию в строительстве» и МЦДО для руководителей и специалистов строительного комплекса.

В работе семинара приняли участие: Е.А. Буймов, заместитель губернатора по строительству, В.В. Седов, начальник Управления информационно-технологий в инвестиционно-строительной сфере ФГУ «Федеральный центр ценообразования в строительстве», В.М. Симанович, советник начальника ФГУ «Федеральный центр ценообразования в строительстве», Т.Л. Грищенко, заместитель руководителя информационно-консультативной службы ФГУ «Федеральный центр ценообразования в строительстве».

На семинаре были рассмотрены вопросы государственной политики в сфере ценообразования в строительстве в

условиях изменившегося бюджетного и градостроительного законодательства, перечислены основные нормативные документы, которые вышли в период преобразования системы ценообразования в строительстве. Это:

- появление в 2008 году нормативно-правового акта, регламентирующего порядок разработки и введения в действие сметных нормативов (Приказ Минрегиона России от 11.04.2008 №44);

- определение состава разделов проектной документации, в которой, в свою очередь, установлен состав сметного раздела (Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87);

- утверждение государственных сметных нормативов (Приказы Минрегионразвития России от 13.10.2008 № 207, от 17.11.2008 №253, от 28.07.2009 № 307, от 28.07.2009 №308, от 04.08.2009 №321);

- появление первого документа Правительства РФ, который выделяет процесс рассмотрения сметы в отдельную самостоятельную процедуру, завершающуюся отдельным юридическим заключением (Постановление Правительства РФ от 18.05.2008 №427).

Особое внимание было уделено подготовке новой редакции Методики определения стоимости строительства (МДС 81-35.2004), готовящейся в связи с корректировкой сметно-нормативной базы.

На семинаре были также рассмотрены особенности составления смет на пуско-наладочные работы, порядок отнесения ресурсов в сметной документации к материалам или оборудованию и др., даны комментарии к Федеральному закону РФ №94-ФЗ «О размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

Уважаемые коллеги, ждем ваших замечаний, предложений и пожеланий по совершенствованию СНБ-2001 (какие

вопросы вас интересуют, чтобы отразить их в информационно-аналитическом бюллетене «Цены в строительстве»).

В ноябре текущего года в г. Новокузнецке и г. Кемерове прошли **практические семинары** на тему: «Реализация государственной политики в сфере ценообразования и сметного нормирования в строительстве». Обсуждались следующие вопросы:

- о ходе переработки территориальных сметных нормативов редакции 2008-2009 гг. на территории Кемеровской области;

- методика расчета твердой договорной цены (проект);

- методические подходы к формированию укрупненных сметных нормативов;

- порядок разработки норм и расценок на новые технологии в строительстве;

- новые методические подходы к определению затрат на содержание службы Заказчика (проект). Строительный контроль. Авторский надзор;

- принципы эффективной работы новых версий ПК «РИК», «Регион-42»;

- новые функции и возможности версии ПК «РИК» от 01.08.2009 года;

- обновление базы данных по Кемеровской области по состоянию на 01.10.2009 г.

В заключение семинаров состоялись круглые столы, где участники отвечали на актуальные вопросы. Самые интересные из них мы размещаем ниже.

На рассмотрение участников строительного комплекса в информационно-аналитическом бюллетене «Цены в строительстве» № 12, декабрь 2009 г. нами подготовлены 14 показателей на единицу строительной продукции с учетом усредненной стоимости монтируемых конструкций, изделий и материалов, накладных расходов и сметной прибыли. Прочие

затраты, непредвиденные и НДС единичными стоимостными показателями не учтены.

Стоимостные показатели разработаны для использования при предварительном определении стоимости объекта на стадии разработки проектной документации.

Работа по расчету стоимостных показателей только началась и пока охватывает основные виды строительных работ. Для отражения наиболее часто применяемых видов работ в строительстве и удобства пользования стоимостными показателями просим высылать в адрес ГУ РЦЦС свои предложения, замечания, пожелания по структуре, номенклатуре, степени укрупнения, необходимости разработки первоочередных видов стоимостных показателей. Все ваши предложения будут обязательно рассмотрены и учтены.

...Вопрос: — Как и каким расчетом обосновать затраты на комплектацию оборудования?

Ответ: — В соответствии с п. 4.63 «Методики обоснования стоимости строительной продукции на территории РФ» МДС 81-35.2004 расходы на комплектацию оборудования могут учитываться в сметной стоимости, если комплектация производится **подрядчиком** или **другой организацией** по поручению заказчика-застройщика. Затраты рекомендуется определять в размере 0,5-1% от отпускной цены на оборудование.

Вопрос: — В каком случае можно применять сборник ТЕРм-2001-38 «Изготовление технологических металлических конструкций в условиях производственных баз»?

Ответ: — Указанный сборник можно применять при изготовлении соответствующих строительных металлических конструкций — как в условиях производственных баз, так и в условиях строительной площадки по согласованию с заказчиком.

Вопрос: — При расчете стоимости материалов в текущем уровне цен ресурсно-индексным методом с каким индексом пересчитывается надбавка за изготовление арматурных каркасов?

Ответ: — Надбавка за изготовление арматурных каркасов пересчитывается в текущий уровень цен с применением индекса на материалы.

Вопрос: — В программном комплексе РИК-Net для расценок **подраздела 15** на приотворение растворов и бетонов в построчных условиях сборника ТЕР-2001-06 «Бетонные и железобетонные конструкции монолитные» предусмотрены нормативы сметной прибыли, которые не соответствуют нормативам, предусмотренным «Методическими указаниями по определению величины сметной прибыли в строительстве» МДС 81-25.2001. Это ошибка разработчиков программы? Если нет, то какой печатный документ это подтверждает?

Ответ: — Приложением 3 к МДС 81.25-2001 в редакции Письма Федерального

агентства по строительству и ЖКХ от 18.11.2004 № АП-5536/06 «О порядке применения нормативов сметной прибыли» нормативы сметной прибыли для **подраздела 15** сборника ТЕР-2001-06 **не предусмотрены**. В данном случае сметная прибыль исчисляется по индивидуальной норме. Допускается определение сметной прибыли по общепромышленному нормативу.

Вопрос: — Какой документ регламентирует величину сметной прибыли для ТЕРм-2001-38 «Изготовление технологических металлических конструкций в условиях производственных баз»?

Ответ: — При использовании расценок сборника ТЕРм-2001-38 норматив сметной прибыли исчисляется по индивидуальной норме. Допускается определение сметной прибыли по общепромышленному нормативу.

Вопрос: — Прошу разъяснить, каким нормативным документом руководствоваться при определении затрат на содержание службы заказчика-застройщика при финансировании строительства из федерального, областного, муниципального бюджетов.

Ответ: — В настоящее время нормативы затрат на содержание службы заказчика-застройщика при строительстве объектов для федеральных государственных нужд за счет государственных капитальных вложений отсутствуют. Согласно Письму Минрегионразвития от 27.02.2009 г. № 5247-СК/08 указанные затраты рекомендуется определять на основе утвержденной государственным заказчиком сметы фактических (прогнозируемых) доходов и расходов на содержание службы заказчика-застройщика. Составление указанной сметы рекомендуется осуществлять с учетом положений Методического пособия по расчету затрат на службу заказчика-застройщика, введенного в действие Письмом Минстроя России от 13.12.1995 № ВВ-29/12-347.

При строительстве объектов за счет средств областного бюджета норматив на оплату затрат службы заказчика составляет 3,5% от объема капитальных вложений в текущих ценах в соответствии с Распоряжением Администрации Кемеровской области от 21.02.2002 № 116-р.

При строительстве объектов за счет средств муниципалитетов указанные нормативы устанавливаются соответствующими административными органами.

Вопрос: — В какой части сметы предусматривать:

— плату за подключение к электрическим сетям;

— оплату взносов в саморегулируемые организации;

— плату за страховые риски?

Ответ: — Затраты на оплату технологического присоединения к электрическим сетям в соответствии с Письмом Минрегиона от 01.11.2008 № 28339-СМ/08 рекомендовано включать в гл. 9 сводного сметного расчета;

— средства на покрытие затрат строительных организаций по добровольному страхованию работников и имущества, в том числе строительных рисков, на основании п. 9.9. Приложения № 8 к «Методике определения стоимости строительной продукции на территории РФ» МДС 81-35.2004 включаются в **гл. 9 сводного сметного расчета** в размере не более 3% от суммы итогов по графам 4 и 5 глав 1-8 и включаются в графы 7 и 8;

— порядок компенсации средств на оплату вступительных, членских и целевых взносов в саморегулируемые организации на данный период не установлен.

Вопрос: — Как по Положению «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденному Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, правильно указывать наименование стадии «П» или «ПД», где это отмечено?

Ответ: — В отличие от ранее действовавших нормативных документов, Постановлением **не предусматривается стадийность** проектирования: «ТЭО», «проект», «рабочий проект», а используются **понятия** «проектная документация» и «рабочая документация». Объем, состав и содержание рабочей документации должны определяться заказчиком (застройщиком) в зависимости от степени детализации решений, содержащихся в проектной документации, и указываться в задании на проектирование (Письмо Минрегиона от 22.06.2009 г. № 19088-СК/08).

Вопрос: — Каким документом пользоваться для определения стоимости разработки проектной документации на строительство объектов энергетики?

Ответ: — В соответствии с Приказом ФАС и ЖКХ от 20.04.2007 № 110 «О Перечне документов в области сметного нормирования и ценообразования, рекомендуемых для определения стоимости проектных и инженерных изыскательских работ» базовая цена разработки проектной и рабочей документации для строительства объектов энергетики может быть рассчитана как по разделу 1 «Электроэнергетика» Сборника цен на проектные работы для строительства издания 1987-1990 гг. (СЦ-87-90-1), цены в котором установлены от натуральных показателей объектов проектирования, так и по Справочнику базовых цен на проектные работы для строительства «Объекты энергетики» издания 1996 г. (СБЦ-96), цены в котором установлены от объема капвложений.

При этом следует иметь в виду, что введение в действие справочников, в которых цены установлены в зависимости от стоимости строительства, не предусматривает отмену соответствующих разделов Сборника цен. Однако предпочтительным является применение документов более позднего издания, т.е. СБЦ-96 «Объекты энергетики». ■