



АДМИНИСТРАЦИЯ
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ
ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА И
АРХИТЕКТУРЫ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ
«ВЛАДИМИРСКОЕ ТЕРРИОРИАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ВНЕВЕДОМСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
(ГАУ ВО «Владоблгосэкспертиза»)
ул. Ставровская, 4-а, г. Владимир, 600022
тел./факс (4922) 38-65-43, тел.(4922) 38-50-90
E-mail: 33@expertiza33.ru
<http://www.expertiza33.ru>
ОКПО 32916120 ОГРН 1033302011082
ИНН/КПП 3329000553/332701001

Застройщикам,
Проектным организациям,
пользователям услуг
ГАУ ВО
«Владоблгосэкспертиза»

16.01.2019 № 29

Информационное письмо

Уважаемые коллеги!

В соответствии с **п. 1 статьи 8.3 «Ценообразование. Сметное нормирование»** Главы 2.1 Градостроительного кодекса **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.**

К сметным нормативам, включенным в федеральный реестр сметных нормативов относятся:

- ТЕР - 2001 (в редакции 2014 г.) для Владимирской области, внесенные в федеральный реестр сметных нормативов приказом Минстроя России от 13.03.2015 № 171/пр. (ГЭСН - 2001 (в редакции 2014 года), утратили свое

действие 28.04.2017 года, в соответствии с приказами Минстроя РФ от 30.12.2016 года № 1038/пр и от 29.03.2017 года 660/пр.).

- ФЕР – 2001 (в редакции 2017 г.), внесенные в федеральный реестр сметных нормативов приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1039/пр.

- ГЭСН – 2001 (в редакции 2017 г.), внесенные в федеральный реестр сметных нормативов приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1038/пр

- индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексы изменения сметной стоимости пусконаладочных работ, индексы изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ, индексы изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, а также индексы изменения сметной стоимости оборудования, сообщаемые ежеквартальными письмами Минстроя России (включенных в федеральный реестр сметных нормативов).

В Градостроительном кодексе появились статья 1 (п.п. 30 – 33.1 - основные понятия по ценообразованию), статья 8.3 «Ценообразование. Сметное нормирование» и статья 54.2 «Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве».

В соответствии с **п. 3.27 МДС 81-35.2004**, внесенной федеральный реестр сметных нормативов (регистрационный номер № 94), при составлении **сметной документации** на строительство объектов капитального строительства могут применяться следующие методы определения стоимости строительства:

- ресурсный;
- ресурсно-индексный;
- базисно-индексный;
- на основе укрупненных сметных нормативов в т.ч. банка данных о стоимости ранее построенных или запроектированных объектов-аналогов.

В соответствии с **п. 30 Положения** о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 февраля 2008 года № 87, указанная **сметная документация составляется с применением базисного уровня цен** и цен, сложившихся ко времени ее составления (с указанием месяца и года ее составления), **или с применением ресурсного метода** определения стоимости строительства. Под базисным уровнем цен понимаются стоимостные показатели сметных нормативов, действовавшие по состоянию на 1 января 2000 г.

Переход на ресурсную модель определения стоимости строительства (ресурсный метод) определен внесениями изменений в градостроительный кодекс Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 369-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ». В соответствии со ст. 3 ФЗ № 191 от 26.07.2017 **ресурсный метод определения стоимости строительства вступит в силу только при одновременном соблюдении трех факторов:**

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).

В настоящее время одновременное соблюдение трех факторов отсутствует, и следовательно сметная стоимость объекта не может быть определена с использованием ресурсного метода.

Согласно п. 18 постановления Правительства РФ от 18.05.2009 г. № 427 **предметом** проверки сметной стоимости является изучение и оценка расчетов, содержащихся в сметной документации, в целях установления их соответствия **утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов**, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией, а также в целях установления не превышения сметной стоимости над укрупненным нормативом цены строительства.

В соответствии с ФЗ № 342 от 03.08.2018 года **с 01.01.2019 года сметная стоимость** строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, **подлежит проверке** на предмет достоверности ее определения **одновременно с проведением государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий**.

Исходя из вышеизложенного проверка сметной документации в ГАУ ВО «Владоблгосэкспертиза» с 01.01.2019 года будет осуществляться по этим принципам.

Сметная документация должна разрабатываться в базисном уровне цен с применением территориальных сметных нормативов (ТЕР-2001 (в редакции 2014 года), или с применением федеральных сметных нормативов (ФЕР – 2001 (в редакции 2017), включенных в федеральный реестр сметных нормативов.

Пересчет базисного уровня цен в текущий следует осуществлять только **базисно-индексным методом**, согласно индексов изменения сметной стоимости к СМР, оборудованию и прочим затратам, сообщаемых ежеквартальными письмами Минстроя России, включенных в федеральный реестр сметных нормативов.

Также обращаем Ваше внимание, что письмом от 23 марта 2015 г. № 7830-ЛС/03 Минстрой РФ информирует, что сметные нормативы, включенные в федеральный реестр сметных нормативов, не предназначены для расчетов за выполненные работы, а используются при разработке сметной документации и определения начальной (максимальной) цены контракта. **Сметная документация, сформированная в составе проектной документации**, после проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства, установления начальной (максимальной) цены государственного контракта и выбора

исполнителя (подрядчика) государственного контракта по итогам конкурсных процедур, или на основании решений органов государственной власти без конкурсных процедур, в результате которых определена твердая цена, **утрачивает свое значение для целей реализации государственного контракта**. **Смета на реализацию государственного контракта** может формироваться на основании распределения долей затрат по основным конструктивным элементам, комплексам работ и затрат по видам объектов капитального строительства в рублях. Распределение долей по основным конструктивным элементам, комплексом работ и затрат может быть произведено в удобном, согласованном по решению сторон контракта порядке, в произвольной степени детализации этапов сдачи-приемки выполненных работ. По соглашению сторон в процессе реализации государственного контракта доли затрат могут быть откорректированы сторонами контракта, в том числе с учетом объемно-планировочных решений и конструктивных особенностей объекта капитального строительства в пределах установленной государственным контрактом твердой договорной цены. Учитывая, что проверка достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства выполняется на стадии, предшествующей установлению твердой цены контракта, дополнительные проверки сметы на реализацию государственного контракта, цена которого является твердой, не требуются. Взаиморасчеты за выполненные работы (затраты) осуществляются в порядке, предусмотренном государственным контрактом, в пределах твердой договорной цены согласно пункту 2 статьи 34 и пунктам 5, 6 статьи 110.2 Федерального закона от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». В соответствии с п. 1 ст. 743 Гражданского Кодекса подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие, предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ. В связи с этим победитель торгов (аукциона) к проекту государственного (муниципального) контракта, направленного ему заказчиком, обязан приложить **смету на реализацию государственного контракта**, определяющую цену работы в базисном уровне цен (2000 г.), указанном в заключении экспертизы и текущем уровне цен, которая им была предложена на аукционе с учетом режима налогообложения. Расчеты за выполненные работы должны производиться на основе указанной сметы в порядке, предусмотренном государственным контрактом, в пределах твердой договорной цены.

Начальник

В.В. Пирков

Исп. Е.Е. Желнина, тел. 54-07-50.

16.01.2019