



Ценообразование в строительстве

16 марта 2021 года

НОСТРОИ
НАЦИОНАЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

Методика определения сметной стоимости строительства

Методики определения сметной стоимости




**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от «4» августа 2020 г. № 421/пр

Москва

Об утверждении Методики 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

В соответствии с пунктом 30 статьи 1, пунктом 7.5 части 1 статьи 6, частью 3 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2020, № 31, ст. 5023), подпунктом 5.4.23(1) пункта 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 47, ст. 6117; 2020, № 30, ст. 4924), **п р и к а з ы в а ю** :

утвердить прилагаемую Методику 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.

Министр  В.В. Якушев

Введена в действие с
5 октября
2020 года



**МИНСТРОЙ
РОССИИ**

Отменена



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от «6» сентября 2020 г. № 592/пр

Москва

О признании не подлежащими применению постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 5 марта 2004 г. № 15/1, приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 1 июня 2012 г. № 220 и признании утратившим силу приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 июня 2014 г. № 294/пр

В связи с принятием приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 г. № 421/пр «Об утверждении Методики 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» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 23 сентября 2020 г., регистрационный № 59986) **п р и к а з ы в а ю** :

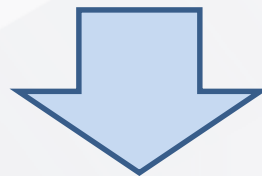
1. Признать не подлежащими применению:
постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 5 марта 2004 г. № 15/1 «Об утверждении и введении в действие Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации»;
приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 1 июня 2012 г. № 220 «О внесении изменений в Методику определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации».

Исполнение рекомендаций Роспотребнадзора
на объектах строительства стоит
строительным компаниям

в 300-320 руб. в сутки на 1 работника

(по данным мониторинга НОСТРОЙ за апрель и ноябрь 2020 г.)

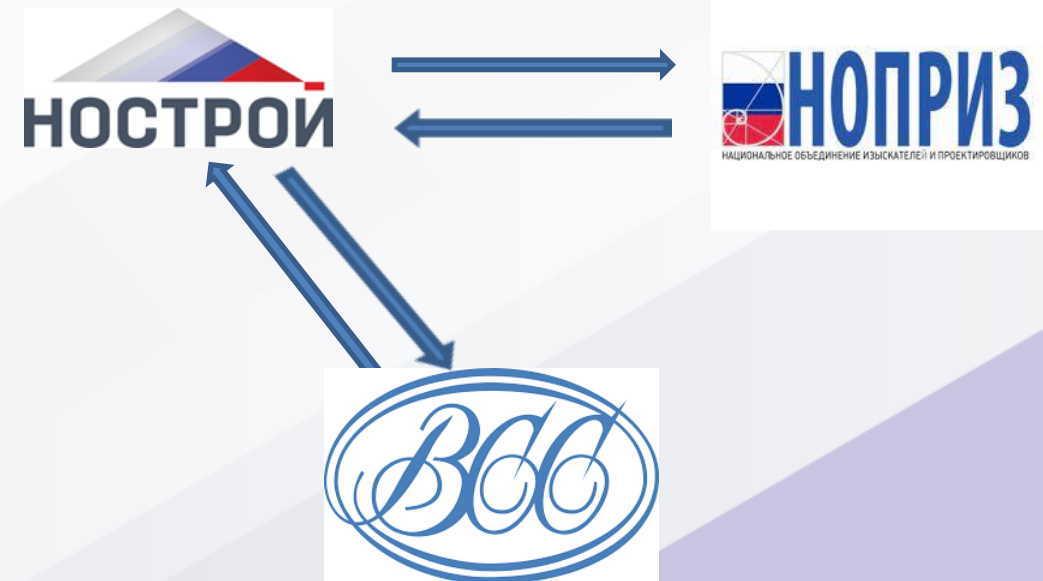
Необходимо
урегулировать период с
марта по октябрь 2020 г.



Минстроем России подготовлен проект Распоряжения
Правительства РФ о компенсации затрат в размере
300 руб. в сутки на 1 работника

Затраты на страхование объекта строительства

(наименование страховой организации)		
КОТИРОВОЧНЫЙ ЛИСТ ПО СТРАХОВАНИЮ		
№ п/п	Вводные данные	
1	Проектировщик <i>(наименование)</i>	
2	Застройщик	
3	Наименование объекта страхования	
4	Тип объекта	
5	Срок проведения работ	
6	Сметная стоимость объекта	
7	Адрес объекта	
№ п/п	Результат котировки страховой организации	
1	Страховая сумма, руб.	
2	Срок страхования, кол-во мес.	
3	Страховая премия, руб.	
	Примечания:	



Проект стандартизированной формы опросного листа для проведения конъюнктурного анализа стоимости услуг по страхованию строительномонтажных рисков и проект стандартизированной формы ответа



Затраты, связанные с предоставлением обязательной банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения контракта и гарантийных обязательств.

Учитываются по результатам конъюнктурного анализа не менее 3 (трех) предложений банков, обладающих правом выдачи банковских гарантий

Компенсации строителям на страхование и банковские гарантии

165 млрд. руб.

При отсутствии во ФГИС ЦС данных о сметных ценах в текущем уровне цен на 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.

!!! Обязательно

- обосновывающие стоимость в текущих ценах документы д.б. < 6 месяцев до момента определения сметной стоимости;
- не менее 3 (трех) производителей и (или) поставщиков услуг;
- заверенные подписями уполномоченного лица производителей и (или) поставщиков;
- наименование организации;
- ИНН;
- контактные данные;
- дата составления документа;
- дата и (или) сроки действия ценовых предложений;
- информация об учете (или не учете) в ценах отдельных затрат (перевозка, шефмонтаж, шефналадка и тому подобное);
- налог на добавленную стоимость.

Другие изменения и дополнения

- ресурсно-индексный метод – приоритетный методический подход → 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);
- обновленные формы локальных сметных расчетов (смет) → способы их детализации, описание и требования к заполнению, оформлению, алгоритму математических расчетов и подведению итогов сметных расчетов
- перечень и порядок определения прочих и лимитированных затрат расширен → сформирован с учетом современного законодательства и практики определения сметной стоимости строительства объектов капитального 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.