



МИНСТРОЙ  
РОССИИ

# НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

---

Директор Департамента ценообразования  
и градостроительного зонирования  
**Тютмина Ирина Викторовна**

E-mail: [Irina.Tyutmina@minstroyrf.gov.ru](mailto:Irina.Tyutmina@minstroyrf.gov.ru)  
тел. 8(495)647-15-80, доб. 56024



**ЭТАП № 1.** Планирование инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства;



**ЭТАП № 2.** Определение сметной стоимости строительства на стадии подготовки проектной документации и прохождения ее экспертизы;



**ЭТАП № 3.** Формирование НМЦК и составление сметы контракта, заключение контракта;



**ЭТАП № 4.** Реализация (исполнение) государственных(муниципальных) контрактов по проектированию, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства.



## Методика разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства, а также порядка их утверждения

(Утверждена приказом Минстроя России от 29 мая 2019 г. № 314/пр.

Приказ зарегистрирован Минюстом России 30 декабря 2019 г. за № 57064)

### Определяет:

- Правила разработки и актуализации показателей НЦС, в том числе:
- ❖ Правила отбора объектов – представителей;
- ❖ Правила формирования РТМ;
- ❖ Правила учета прочих работ и затрат;
- ❖ Правила определения текущей стоимости строительных ресурсов, используемых при разработке показателей НЦС.
- Порядок комплектования и оформление сборников показателей НЦС;
- Порядок рассмотрения и утверждения показателей НЦС;
- Правила применения показателей НЦС в зависимости от региона расположения объекта капитального строительства.

### Новеллы:

- Определение порядка утверждения и применения показателей НЦС;
- Актуализация и включение в технические части сборников НЦС поправочных коэффициентов, учитывающих регионально-климатические, сейсмические особенности осуществления строительства, стоимость строительных ресурсов в субъектах Российской Федерации;
- Порядок учета затрат, не предусмотренных в составе показателя НЦС;
- Порядок учета текущей стоимости строительных ресурсов;
- Особенности учета индексов-дефляторов и НДС.



## Укрупненные нормативы цены строительства

*В период с 2014 по 2018 гг. разработка новых показателей НЦС не осуществлялась*

### 2019 год

#### Разработано и утверждено:

- ✓ **6 118** новых и актуализированных показателей НЦС;
- ✓ **9 684** региональных поправочных коэффициентов.

### 2020 год

#### Разработано и подготовлено к утверждению (в ценах на 1 января 2021 г.):

- ✓ **2 723** новых показателей НЦС;
- ✓ **6 118** актуализированных показателей;
- ✓ **9 684** коэффициента.



# ЭТАП № 1. ПЛАНИРОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ (КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ) В ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Приказ Министра России от 31 августа 2020 г. № 491/пр  
«Об утверждении нормативов определения стоимости  
(предельной стоимости) капитального ремонта медицинских  
организаций первичного звена здравоохранения, центральных  
районных и районных больниц по субъектам Российской Федерации»

## Цель:

- Оценка затрат на проведение капитального ремонта медицинских организаций первичного звена здравоохранения, центральных районных и районных больниц, включенных в региональные программы модернизации первичного звена здравоохранения, осуществляемого за счет средств федерального бюджета и на условиях софинансирования из федерального бюджета.

## Утверждает:

- нормативы определения стоимости (предельной стоимости) капитального ремонта медицинских организаций первичного звена здравоохранения, центральных районных и районных больниц (далее – медицинские организации):
  - ❖ по субъектам Российской Федерации;
  - ❖ исходя из состояния физического износа медицинских организаций;
  - ❖ на 1 кв. метр общей площади медицинских организаций.

Приказ Министра России от 31 августа 2020 г. № 492/пр  
«Об утверждении Методических рекомендаций определения  
нормативов определения стоимости (предельной стоимости) капитального  
ремонта медицинских организаций первичного звена здравоохранения,  
центральных районных и районных больниц по субъектам Российской Федерации»

## Устанавливает:

- Правила расчёта и применения нормативов определения стоимости (предельной стоимости) капитального ремонта медицинских организаций первичного звена здравоохранения, центральных районных и районных больниц по субъектам Российской Федерации, утвержденных приказом Министра России от 31 августа 2020 г. № 491/пр.

## Определяет:

- Норматив рассчитан с применением укрупненных нормативов цены строительства «Объекты здравоохранения» (по формуле);
- Применяемый норматив зависит от значения физического износа медицинской организации в интервале значений износа (по формуле).

## Основания:

Постановление  
Правительства Российской  
Федерации от 9 октября  
2019 г. № 1304  
"Об утверждении  
принципов модернизации  
первичного звена  
здравоохранения  
Российской Федерации  
и Правил проведения  
экспертизы проектов  
региональных программ  
модернизации первичного  
звена здравоохранения,  
осуществления  
мониторинга и контроля за  
реализацией региональных  
программ модернизации  
первичного звена  
здравоохранения".

## Результат:

- Единообразие при планировании денежных средств на капитальный ремонт медицинских организаций субъектами Российской Федерации.
- Экономически обоснованное планирование инвестиций, что максимально исключает риски срыва сроков строительства по причине отсутствия денежных средств.



**Федеральный закон от 27 июня 2019 г. № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

### **Внесены изменения:**

- **в Федеральный закон от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;**
- **в Градостроительный кодекс Российской Федерации;**
- **в Федеральный закон от 26 июля 2017 года № 191-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».**

### **Разграничил на законодательном уровне понятия:**

- **сметная стоимость строительства**, применяемая на стадиях подготовки проектной документации и прохождения ее экспертизы;
- **начальная (максимальная) цена контракта**, применяемая при осуществлении закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд;
- **цена контракта**, применяемая при исполнении сторонами своих обязательств по итогам проведения конкурентных (иных) процедур определения подрядчика.

### **Установил:**


**возможность разрабатывать и применять новые федеральные единичные расценки, в том числе их отдельные составляющие.**





**Федеральный закон от 27 июня 2019 г. № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

**Достигнутый результат:**

- 
- **урегулирована сложившаяся неоднозначная практика правоприменения положений гражданского законодательства, законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации и законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок**, а именно - заказчиками при формировании начальной (максимальной) цены контракта; заказчиками и подрядчиками при заключении и исполнении контракта, предметом которого являются строительство и (или) реконструкция объектов капитального строительства, а также контролирующими органами при осуществлении проверок целевого использования средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;
  - **«разморозка» процедуры разработки и применения федеральных единичных расценок**, что позволило применять ранее разработанные и разрабатываемые в настоящее время сметные нормы, учитывающие новые технологии, материалы и оборудование.



## Постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2019 г. № 604 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»

### Внесены изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов»:

- Установлена обязанность субъектов Российской Федерации устанавливать среднемесячный размер оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительной отрасли;
- Определена возможность федеральных органов исполнительной власти, субъектов Российской Федерации, госкомпаний и госкорпораций направлять предложения о расчете новых индексов изменения сметной стоимости строительства;
- Предусмотрена возможность федеральных органов исполнительной власти, субъектов Российской Федерации, госкомпаний и госкорпораций осуществлять конъюнктурный анализ цен строительных ресурсов в целях расчета индексов.

### Достигнутый результат:

- расширен перечень источников информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов;
- федеральные органы исполнительной власти, субъекты Российской Федерации, госкорпорации и госкомпании участвуют в мониторинге цен строительных ресурсов;
- предусмотрена возможность разработки (пересчета) индексов в зависимости от назначения и области применения, как для субъекта Российской Федерации в целом, так и частям территорий (зонам) субъектов Российской Федерации;
- использование при расчете индексов данных о фактической стоимости строительных ресурсов, по результатам конъюнктурного анализа, проводимого федеральными органами исполнительной власти, субъектами Российской Федерации, госкорпорациями, госкомпаниями и ФАУ «Главгосэкспертиза России».





## ЭТАП № 2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА НА СТАДИИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ПРОХОЖДЕНИЯ ЕЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2019 г. № 1948 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»

Постановление Правительства Российской Федерации от 1 октября 2020 г. № 1590 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений постановления Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2019 г. № 1948»

Внесены изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»:

- возможность представления сметы для проверки достоверности определения сметной стоимости с учетом цен на дату ее представления застройщику (техническому заказчику) (пункт 20 (1));
- возможность по решению заказчика актуализировать сметную стоимость строительства (без внесения изменений в проектную документацию) до момента заключения госконтракта (пункт 45(13));
- ❖ при изменении сметно-нормативной базы (обязательное прохождение госэкспертизы в части проверки достоверности определения сметной стоимости);
- ❖ при изменении индексов изменения сметной стоимости (проверка достоверности сметной стоимости не проводится);
- ❖ возможность составления сметной документации с применением ФЕР, в том числе их отдельных составляющих, и проведения проверки достоверности сметной стоимости такой сметной документации (пункт 27(3)).

Внесены изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»:

- возможность применения территориальных единичных расценок (подпункт «н» пункта 2 постановления);
- исключение из предмета проверки сметной стоимости не превышение сметной стоимости строительства, реконструкции над укрупненным нормативом цены строительства (пункт 27 (3));
- определение размера платы за проведение государственной экспертизы проектной документации в объеме проверки сметной стоимости капитального ремонта (без проведения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и оценки соответствия проектной документации (57 (1) – 57 (3)).



**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**

(Утверждена приказом Минстроя России от 4 августа 2020 г. № 421/пр.  
Приказ зарегистрирован Минюстом России 23 сентября 2020 г. за № 59986)

**Определяет:**

- Методы составления сметной документации (базисно-индексный, ресурсно-индексный, ресурсный);
- Состав сметной документации и требования к ее оформлению;
- Порядок определения и учета в сметной документации средств на оплату труда, сметной стоимости эксплуатации машин и механизмов, сметной стоимости материальных ресурсов, сметной стоимости оборудования;
- Порядок определения сметной стоимости адаптированного оборудования, нестандартизированного оборудования, несерийных строительных машин;
- Порядок проведения конъюнктурного анализа стоимости строительных ресурсов, не учтенных сметными нормативами;
- Порядок определения прочих работ и затрат;
- Порядок составления сметных расчетов на отдельные виды затрат, не учтенных сметными нормативами.



## 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

(Утверждена приказом Минстроя России от 4 августа 2020 г. № 421/пр.  
Приказ зарегистрирован Минюстом России 23 сентября 2020 г. за № 59986)

### Новеллы:

- Определение методических подходов 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);
- Расширение положений в части систематизации оборудования, в том числе технологического, учитываемого в сметной стоимости строительства объектов, приведена его классификация, определены методы его включения в состав сметной документации, определен перечень затрат, относимых на сметную стоимость оборудования, а также учитываемых в соответствующих главах сводного сметного расчета стоимости строительства;
- Определение затрат, связанных с предоставлением обязательной банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения контракта и гарантийных обязательств, которые могут предусматриваться в случаях, когда указанные затраты являются обязательными по требованию заказчика;



*(Продолжение)*

### Новеллы:

- Уточнение критериев учета затрат, связанных с подготовкой проектов планировки территории, предусматривающих размещение объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов;
- Включение в сметную стоимость затрат заказчика по вводу объектов в эксплуатацию;
- Включение в сметную стоимость затрат, связанных с применением технологий информационного моделирования при осуществлении строительства;
- Включение в сметную стоимость затрат, связанных с компенсацией подрядным организациям затрат на оплату процентов за пользование кредитами, займами в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- Включение в сметную стоимость затрат, связанных со страхованием объекта строительства, осуществляемого в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- Включение в сметную стоимость затрат, связанных с проведением на территории строительства специальных мероприятий по обеспечению нормальных условий труда, соответствующих требованиям охраны труда и безопасности производства (борьба с радиоактивностью, силикозом, малярией, энцефалитным клещом, гнусом, мероприятия по предотвращению распространения вирусных инфекций и другие мероприятия).



## Методика по разработке и применению нормативов трудноустраняемых потерь и отходов материалов в строительстве»

(Утверждена приказом Минстроя России от 16 января 2020 г. № 15/пр.  
Приказ зарегистрирован Минюстом России 13 марта 2020 г. за № 57743)

### Определяет:

- Правила разработки и применения нормативов трудноустраняемых потерь и отходов с использованием следующих методов:
  - ❖ Расчетно-аналитического;
  - ❖ Производственного;
  - ❖ Лабораторного.
- Устанавливает нормативы трудноустраняемых потерь и отходов по группам материальных ресурсов.

### Новеллы:

Актуализация Правил разработки и применения нормативов трудноустраняемых потерь и отходов материалов в строительстве (РДС 82-202-96), принятых и введенных в действие постановлением Минстроя России от 8 августа 1996 г. № 18-65, а именно:

- Актуализация наименований строительных работ и материалов согласно современным требованиям нормативно-технической документации;
- Актуализация требований по определению норм трудноустраняемых потерь и отходов в строительстве в соответствии с действующими правилами разработки и применения государственных элементных сметных норм;
- Актуализация области применения Методики;
- Включение норм по оборачиваемости строительных материалов.



## Методика определения затрат на осуществление функций технического заказчика

(Утверждена приказом Минстроя России от 2 июня 2020 г. № 297/пр.  
Приказ зарегистрирован Минюстом России 16 июля 2020 г. за № 58980)

### Определяет:

- Правила определения затрат на осуществление функций технического заказчика, в том числе правила расчета затрат на оплату труда, на материальные и прочие расходы, на амортизацию основных средств и нематериальных активов, на налоги, сборы, иные обязательные отчисления и платежи;
- Нормативы численности работников службы технического заказчика в зависимости от сметной стоимости строительства объекта;
- Рекомендуемый перечень функций технического заказчика, используемый при расчете затрат на осуществление функций технического заказчика.





## Методика определения затрат на осуществление функций технического заказчика

(Утверждена приказом Минстроя России от 2 июня 2020 г. № 297/пр.

Приказ зарегистрирован Минюстом России 16 июля 2020 г. за № 58980)

### Новеллы:

Актуализация Методического пособия по расчету затрат на службу заказчика-застройщика (МДС 81-7.2000), рекомендованного к применению письмом Минстроя России от 13 декабря 1995 г. № ВБ-29/12-347, а именно:

- Определение затрат на осуществление функций технического заказчика расчетом с учетом численности работников технического заказчика в целях включения в графы 7 и 8 главы 10 «Содержание службы заказчика. Строительный контроль» сводного сметного расчета стоимости строительства (ССРСС) в уровне цен, сложившемся ко времени составления сметной документации на строительство объекта капитального строительства в составе проектной документации, без учета НДС;
- Установлено, что определение затрат на осуществление функций технического заказчика определяются без учета затрат на осуществление функций строительного контроля определяемых в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 468;
- Определение расходов на оплату труда работников технического заказчик по расчету в соответствии с численностью работников технического заказчика и размером средней заработной платы работников технического заказчика согласно штатному расписанию;
- Дополнительный учет в ССРСС средств на осуществление функций строительного контроля в размерах, установленных Постановлением № 468, и их использование техническим заказчиком в случае осуществления им функций строительного контроля. При этом средства на оплату труда работников, выполняющих функции по осуществлению строительного контроля, определяются в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации в пределах лимита средств, предусмотренных в ССРСС на проведение строительного контроля.



**Методика определения затрат, связанных с осуществлением  
строительно-монтажных работ вахтовым методом**

(Утверждена приказом Минстроя России от 15 июня 2020 г. № 318/пр.  
Приказ зарегистрирован Минюстом России 14 сентября 2020 г. за № 59837)

**Определяет:**

- Порядок подтверждения целесообразности вахтового метода производства работ;
- Порядок расчета затрат на устройство вахтовых поселков и их демонтаж по окончании строительства;
- Порядок расчет затрат на содержание и эксплуатацию вахтового поселка;
- Порядок расчета затрат на перевозку вахтовых работников;
- Порядок учета дополнительных затрат на оплату труда при вахтовом методе производства работ;
- Порядок расчета затрат на передислокацию машин и механизмов при вахтовом методе производства работ;
- Порядок учета в сметной документации затрат, связанных с выполнением работ вахтовым методом.



## Методика определения затрат, связанных с осуществлением строительно-монтажных работ вахтовым методом

(Утверждена приказом Минстроя России от 15 июня 2020 г. № 318/пр. Приказ зарегистрирован Минюстом России 14 сентября 2020 г. за № 59837)

### Новеллы:

Актуализация Методических рекомендаций для определения затрат, связанных с осуществлением строительно-монтажных работ вахтовым методом, принятых и введенных в действие письмом Росстроя от 4 апреля 2007 г. № СК-1320/02, в том числе:

- Исключение положений, касающихся взаиморасчетов между заказчиком и подрядными организациями;
- Уточнение перечня затрат, связанных с осуществлением строительно-монтажных работ вахтовым методом;
- Включение положений, регламентирующих отнесение расходов на устройство вахтовых поселков в соответствующие главы сводного сметного расчета стоимости строительства объектов капитального строительства;
- Установление порядка учета в сметной документации дополнительных затрат, связанных с оплатой труда вахтовых работников: надбавок за вахтовый метод работы (ранее учитывалась в фонде оплаты труда), оплаты за фактические дни нахождения в пути от пункта сбора до места выполнения работы и обратно, оплаты дней междувахтового отдыха;
- Включение положений, регламентирующих порядок учета отдельных видов затрат: на доставку вахтовых работников от вахтового поселка до объекта строительства и обратно, включая доставку на территорию вахтового поселка в течение рабочего дня на перерыв для отдыха и питания и обратно, дополнительных затрат, связанных с содержанием санитарно-бытовых помещений объектов питания и медицинского обслуживания сверх затрат, учтенных нормативами накладных расходов в строительстве;
- Включение положений, предусматривающих применение рекомендуемых показателей скорости движения автотранспортных средств при перевозке вахтовых работников в зависимости от качества дорожного покрытия;
- Включение примеров расчета затрат, связанных с осуществлением строительно-монтажных работ вахтовым методом.



## Методика определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства

(Утверждена приказом Минстроя России от 19 июня 2020 г. № 332/пр.

Приказ зарегистрирован Минюстом России 29 октября 2020 г. за № 60665)

### Определяет:

- Нормативы затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений, используемые при определении сметной стоимости строительства объектов капитального строительства;
- Нормативы затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений, используемые при определении сметной стоимости капитального ремонта объектов жилищного, социально-культурного, коммунально-бытового назначения, коммунальной инфраструктуры;
- Затраты на устройство и ликвидацию временных зданий и сооружений.

### Новеллы:

- Установление единого порядка определения размера средств на устройство (обустройство, приспособление, монтаж, сборку) и ликвидацию (разборку, демонтаж) титульных временных зданий и сооружений при подготовке сметной документации на строительство объектов капитального строительства в составе проектной документации;
- Объединение положений Сборников сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений, а также при производстве ремонтно-строительных работ (ГСН 81-05-01-2001 и ГСНр 81-05-01-2001), утвержденных постановлениями Госстроя России от 7 мая 2001 г. № 45 и № 46;




*(Продолжение)*

### Новеллы:

- Исключение положений, касающихся взаиморасчетов между заказчиком и подрядными организациями;
- Формирование перечня зданий и сооружений, относящихся к титульным, с необходимыми уточнениями, предусматривающими однозначное трактование;
- Включение положений, касающихся состава затрат, связанных со строительством титульных временных зданий и сооружений, учтенных нормативами временных зданий и сооружений;
- Исключение перечня работ и затрат, относящихся к нетитульным временным зданиям и сооружениям, учтенных в составе нормативов накладных расходов;
- Уточнение порядка выбора нормативов на строительство титульных временных зданий и сооружений (в зависимости от вида соответствующего объекта строительства) и порядка их начисления при подготовке сметной документации на строительство линейных объектов капитального строительства (затраты определяются расчетом с применением к итогам объектных сметных расчетов (смет) нормативов временных зданий и сооружений).



**Достигнутые результаты в части разработанных Минстроем России методик, необходимых для определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства**

- 
- *Приведение положений методик, необходимых для определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства, в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации в градостроительной сфере, а также бюджетной и налоговой деятельности;*
  - *Повышение достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства за счет применения актуальных методических подходов, установленных положениями методик, предусматривающих учет фактических затрат строительных организаций в современных условиях рыночной экономики.*





Приказ Минстроя России от 13 января 2020 г. № 2/пр  
«Об утверждении Порядка утверждения сметных нормативов и утратившим силу приказа Минстроя России  
от 13 апреля 2017 г. № 710/пр»  
(зарегистрирован Минюстом России 18 февраля 2020 г. за № 57527)

## Устанавливает:

- Правила планирования, рассмотрения и утверждения сметных нормативов для определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, в том числе многоквартирных домов, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

## Особенности:

- Сокращены сроки разработки сметных нормативов (предложения по включению направляются в ФАУ «Главгосэкспертиза России»);
- Предусмотрена возможность внесения изменений в План утверждения (актуализации) сметных нормативов;
- Оптимизирована процедура рассмотрения проектов сметных нормативов (ФАУ «Главгосэкспертиза России» осуществляет рабочее взаимодействие с Инициатором, а также в определенных случаях самостоятельно вносит исправления в проекты сметных нормативов);
- Установлена возможность, планирования, рассмотрения и утверждения методик определения стоимости и нормативных затрат на работы по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации а также методик, необходимых для определения сметной стоимости строительства;
- Продлен срок направления предложений для включения в План утверждения (актуализации) сметных нормативов (ранее – до 1 июля, сейчас – 1 сентября).



Приказ Министра России от 5 июня 2019 г. № 326/пр  
«Об утверждении Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства»  
(зарегистрирован Минюстом России 10 сентября 2019 г. за № 55869)

### Устанавливает:

- Порядок расчета индексов изменения сметной стоимости;
- Особенности расчета размера оплаты труда рабочего-строителя.

### Особенности:

- применение расчетно-нормативного метода определения зарплаты рабочего-строителя (с учетом прожиточного минимума в субъекте РФ, коэффициентов, доплат и надбавок к зарплате);
- использование при расчете Индексов данных о фактической стоимости строительных ресурсов (по результатам конъюнктурного анализа органов исполнительной власти субъектов РФ, госкомпаний и ФАУ «Главгосэкспертиза России»);
- определение порядка расчета Индексов, отсутствующих в ФГИС ЦС;
- возможность разработки Индексов в зависимости от назначения и области применения;
- возможность разработки Индексов, как для субъекта РФ в целом, так и частям территорий (зонам) субъектов.



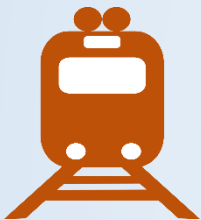
## РАСЧЕТ ИНДЕКСОВ ИЗМЕНЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Пересчитаны расчетным методом индексы  
для 65 субъектов Российской Федерации



### ПАО «Транснефть»

индексы для объектов магистрального трубопроводного транспорта нефти (линейная часть, резервуарные парки, площадочные объекты) для 61 субъекта РФ



### ОАО «РЖД»

индексы по объекту «Мост железнодорожный» для 78 заявленных субъектов РФ  
индексы по объекту «Железные дороги» для 71 субъекта РФ



### Индексы по объектам использования атомной энергии

по виду объектов «Градирня», «Насосная», «Здание реактора» для Ульяновской области



### Индексы по объекту «Аэродромы гражданского назначения»

для 74 субъектов РФ



Индексы по объектам «Автомобильные дороги»,  
«Искусственные дорожные сооружения» для 83 субъектов РФ



Приказ Минстроя России от 28 октября 2020 г. № 651/пр  
«Об утверждении Порядка формирования и ведения классификатора строительных ресурсов»  
(направлен на государственную регистрацию в Минюст России письмом от 5 ноября 2020 г.  
№ 44397-ТК/09)

### Основные принципы:

- **Единообразие правил формирования и ведения классификатора строительных ресурсов, на основе которого осуществляется государственный мониторинг цен строительных ресурсов;**
- **Порядок и сроки рассмотрения заявок** на включение в Классификатор, актуализацию в Классификаторе или исключение из Классификатора строительного ресурса, **поступающих от юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, включенных в перечень юридических лиц и индивидуальных предпринимателей**, предоставляющих информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов;
- Классификатор является **открытым и общедоступным** для круглосуточного ознакомления и использования **без взимания платы**;
- Классификатор **не содержит сведений составляющих государственную тайну**;
- При формировании Классификатора **строительные ресурсы распределяются по книгам, частям, разделам, группам**;
- Классификатор формируется и **ведется на русском языке**. В случаях, предусмотренных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами, **информация может включаться в Классификатор с использованием букв латинского алфавита**.
- **Не допускается включение в структуру наименования характеристик, указывающих на конкретного производителя, импортера или поставщика** (наименование изготовителя, марки, выпускаемой конкретным производителем, технических характеристик, не предусмотренных действующей нормативно-технической документацией).



## Приказ Минстроя России от 2 марта 2017 г. № 597/пр «О формировании классификатора строительных ресурсов»

### Устанавливает:

- 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.

### В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации

от 23 декабря 2016 г. № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов» и приказа Минстроя России от 2 марта 2017 г. № 597/пр в Классификатор строительных ресурсов включено:

**В 2019 г.** включено – **13 286**

- положительно рассмотрено **246** заявок юр. лиц
- дополнительно внесено **11 395** строительных ресурсов

**В 2020 г.** (по состоянию на 26 ноября 2020 г.)

рассмотрено – **8 069**

- положительно рассмотрено **155** заявок юр. лиц
- дополнительно внесено **6 160** строительных ресурсов

Всего в Классификаторе **126 897** строительных ресурсов, материалов, оборудования, машин и механизмов.



**Классификатор строительных ресурсов –  
основа государственного мониторинга цен строительных ресурсов.**



## Приказ Министра России от 30 августа 2020 г. № 500/пр «О формировании сводной номенклатуры ценообразующих строительных ресурсов»

### Результат:

- Мониторинг субъектами Российской Федерации стоимости основных ценообразующих ресурсов, используемых при строительстве объектов капитального и дорожного строительства в разрезе субъектов Российской Федерации и установление единообразия предоставления результатов мониторинга субъектами Российской Федерации для расчета индексов изменения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства расчетным методом, а так же для определения сметных цен.

### Содержит

(по состоянию на  
26 ноября 2020 г.):

**428 ресурсов**





## Приказ Минстроя России от 30 августа 2020 г. № 499/пр «О формировании перечней специализированных ценообразующих строительных ресурсов»

### Результат:

- Повышение качества мониторинга строительных ресурсов для расчета индексов изменения сметной стоимости и определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства с учетом отраслевой специфики, а так же для определения сметных цен. Актуально для государственных корпораций.

### Содержит

(по состоянию на 26 ноября 2020 г.)

438 ресурсов, из них:

- **41 ресурс** - для объектов автодорог и искусственных дорожных сооружений
- **203 ресурса** - для объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта
- **114 ресурсов** - для объектов магистрального трубопроводного транспорта нефти и сооружений
- **80 ресурсов** - для объектов использования атомной энергии



**Порядок 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)**

**(Утвержден приказом Министра России от 23 декабря 2019 г. № 841/пр.  
Приказ зарегистрирован Минюстом России 3 февраля 2020 г. за № 57401)**

### Определяет:

- Порядок определения НМЦК при осуществлении закупок подрядных работ по инженерным изысканиям и (или) по подготовке проектной документации;
- Порядок определения НМЦК при осуществлении закупок услуг по исполнению функций технического заказчика;
- Порядок определения НМЦК при осуществлении закупок подрядных работ по строительству (в том числе незавершенного), а также строительству некапитальных строений и сооружений;
- Порядок формирования проекта сметы контракта.

### Новеллы:

Определение НМЦК при осуществлении закупок подрядных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства на основании проектной документации проектно-сметным методом с применением:

- Ежеквартальных индексов изменения сметной стоимости, публикуемых Минстроем России (индексы Минстроя России);
- Официальной статистической информации об индексах цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения, публикуемой Федеральной службой государственной статистики для соответствующего периода (индексы фактической инфляции);
- Индексов – дефляторов Минэкономразвития России (индексы прогнозной инфляции).



**Методика составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства**  
(Утверждена приказом Минстроя России от 23 декабря 2019 г. № 841/пр.  
Приказ зарегистрирован Минюстом России 3 февраля 2020 г. за № 57401)

### Определяет:

- Порядок формирования сметы контракта;
- Порядок корректировки сметы контракта;
- Форму сметы контракта.

### Новеллы:

- Составление сметы контракта в пределах цены контракта без использования предусмотренных проектной документацией в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов;
- Использование сметы контракта в качестве основания для формирования первичных учетных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о бухгалтерском и налоговом учете, в том числе используемых для расчетов между заказчиком и подрядчиком за выполненные работы, а также при проверке выполненных работ контролирующими органами;
- Внесение изменений в смету контракта осуществляется в случаях:
  - ❖ внесения изменений проектную документацию, влекущих изменение объемов работ конструктивного решения (элемента), комплекса (вида) работ, предусмотренных сметой контракта;
  - ❖ внесения изменений в проектную документацию в связи с включением в нее ранее не предусмотренных такой проектной документацией видов работ и (или) затрат;
  - ❖ наличия в конструктивном решении (элементе), комплексе (виде) работ разнородных сгруппированных работ и затрат.



# ЭТАП № 3. ФОРМИРОВАНИЕ НМЦК И СОСТАВЛЕНИЕ СМЕТЫ КОНТРАКТА, ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОНТРАКТА





**Порядок определения начальной (максимальной) цены контракта, предметом которого одновременно являются подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства, включенного в перечни объектов капитального строительства, утвержденных Правительством Российской Федерации, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, местными администрациями, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), методики составления сметы такого контракта, порядка изменения цены такого контракта в случаях, предусмотренных подпунктом «а» пункта 1 и пунктом 2 части 62 статьи 112 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»**

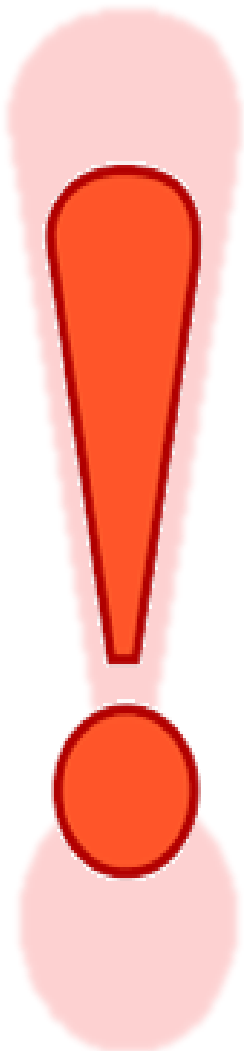
(Утвержден приказом Минстроя России от 30 марта 2020 г. № 175/пр.  
Приказ зарегистрирован Минюстом России 20 апреля 2020 г. за № 58135)

### Определяет:

- Порядок определения начальной (максимальной) цены контракта «под ключ»;
- Методику составления сметы контракта «под ключ»;
- Порядок корректировки сметы контракта «под ключ».

### Новеллы:

- Определен порядок определения начальной (максимальной) цены контракта «под ключ» с использованием НЦС, данных о стоимости объектов-аналогов, стоимости конструктивных решений объектов-аналогов;
- Определено, что цена контракта уточняется после получения положительного заключения государственной экспертизы с учетом тендерного снижения, предложенного победителем торгов;
- Установлены случаи изменения цены контракта.



**Ожидаемый результат заключения  
контрактов «под ключ»:**

**СОКРАЩЕНИЕ  
СРОКОВ ПРОВЕДЕНИЯ  
ЗАКУПОЧНЫХ  
ПРОЦЕДУР**

**СОКРАЩЕНИЕ СРОКОВ  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
ЗНАЧИМЫХ  
ОБЪЕКТОВ**





**Основные принципы:**

- При заключении государственного (муниципального) контракта указывается, что цена контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения контракта, а в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, указываются ориентировочное значение цены контракта либо формула цены и максимальное значение цены контракта, установленные заказчиком в документации о закупке;
- В соответствии с частью 6.1 статьи 110.2 Закона № 44-ФЗ установлено, что оплата выполненных работ осуществляется в пределах цены контрактов, предметом которых являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, в соответствии с их сметой в сроки и в размерах, которые установлены таким контрактом или графиком оплаты выполненных по контракту работ (при наличии) с учетом графика выполнения строительно-монтажных работ и фактически выполненных подрядчиком работ;
- Пунктом 3 статьи 709 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что в случае, когда работа выполняется в соответствии со сметой, составленной подрядчиком, смета приобретает силу и становится частью договора подряда с момента подтверждения ее заказчиком;
- В соответствии с пунктом 1 статьи 746 Гражданского кодекса Российской Федерации оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда.



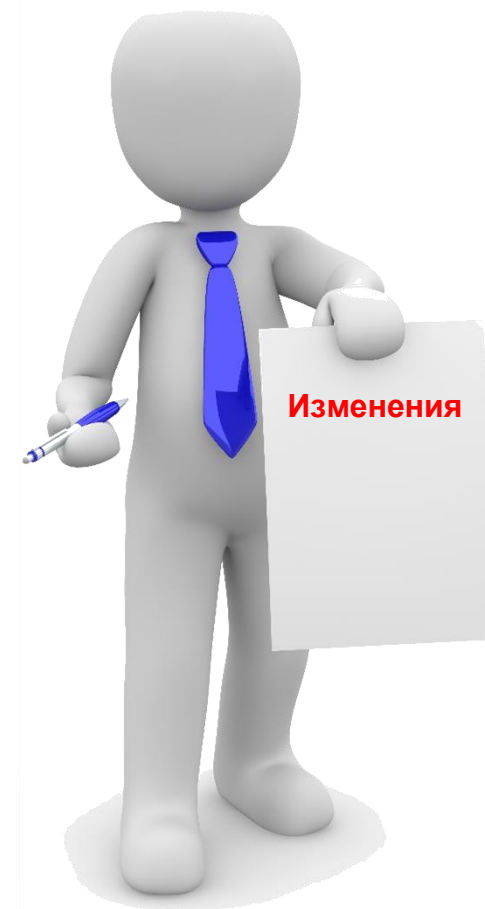
**Приказ Минстроя России от 14 января 2020 г. № 9/пр «Об утверждении Типовых условий контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства и информационной карты типовых условий контракта»**

**Основные положения условий о приемке и оплате выполненных работ в рамках Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (пункт 5):**

- Приемка и оплата выполненных работ осуществляется на основании первичных учетных документов, подтверждающих их выполнение, составленных после завершения выполнения конструктивных решений (элементов), комплексов (видов) работ (этапов работ) на основании сметы контракта, графика выполнения строительного-монтажных работ и графика оплаты выполненных работ;
- При приемке выполненных работ не осуществляется сопоставление технологии производства фактически выполненных работ, технологиям, принятым при разработке сметных нормативов;
- При приемке выполненных работ не выделяется и не обосновывается стоимость учтенных в цене конструктивных решений (элементов) и (или) комплексов (видов) работ сметы контракта, прочих работ и затрат (в том числе зимнее удорожание, осуществление работ вахтовым методом, командирование рабочих, перебазирование строительного-монтажных организаций), и затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений, непредвиденных работ и затрат подрядчика.



Минфин России письмом от 26 августа 2020 г. № 24-05-07/74842 сообщил, что применение типовых условий контракта заказчиками является обязательным и заказчик не вправе самостоятельно вносить изменения в типовые условия контракта за исключением их переменных частей, предусматривающих возможность выбора одного или нескольких вариантов условий (данных) из предлагаемого исчерпывающего перечня таких вариантов условий (данных), определенных ответственным органом в типовых условиях контрактов, а также возможность внесения информации об условиях (данных) конкретной закупки, содержании таких условий (данных) и порядке определения такого содержания.





# *Перспективы*

A 3D bar chart with seven bars of increasing height from left to right, colored in a gradient from light orange to light green. A large, semi-transparent arrow with a gradient from orange to yellow points upwards and to the right, passing over the bars. The background is light blue with faint white grid lines.



**Проект постановления Правительства Российской Федерации  
«О внесении изменений в Положение о федеральной государственной информационной системе  
ценообразования в строительстве»**

(внесен в Правительство Российской Федерации письмом от 19 октября 2020 г. № 41988-ВЯ/09)

**Цель:**

- Привести в соответствие с законодательством о градостроительной деятельности, в том числе Правилами мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. №1452.

**Устанавливает:**

- Порядок развития ФГИС ЦС;
- Расширение перечня лиц, которым представляется доступ к информации, размещаемой в ФГИС ЦС (органы государственной власти субъектов РФ, ИП);
- Расширение и уточнение наименования перечней подсистем ФГИС ЦС;
- Возможность взаимодействия ФГИС ЦС не только с государственными, но и негосударственными информационными системами;
- Возможность идентификации в ФГИС ЦС без ЭЦП (для органов государственной власти субъектов РФ).





## Проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в Положение о федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве»

(внесен в Правительство Российской Федерации письмом от 19 октября 2020 г. № 41988-ВЯ/09)

### Результат:

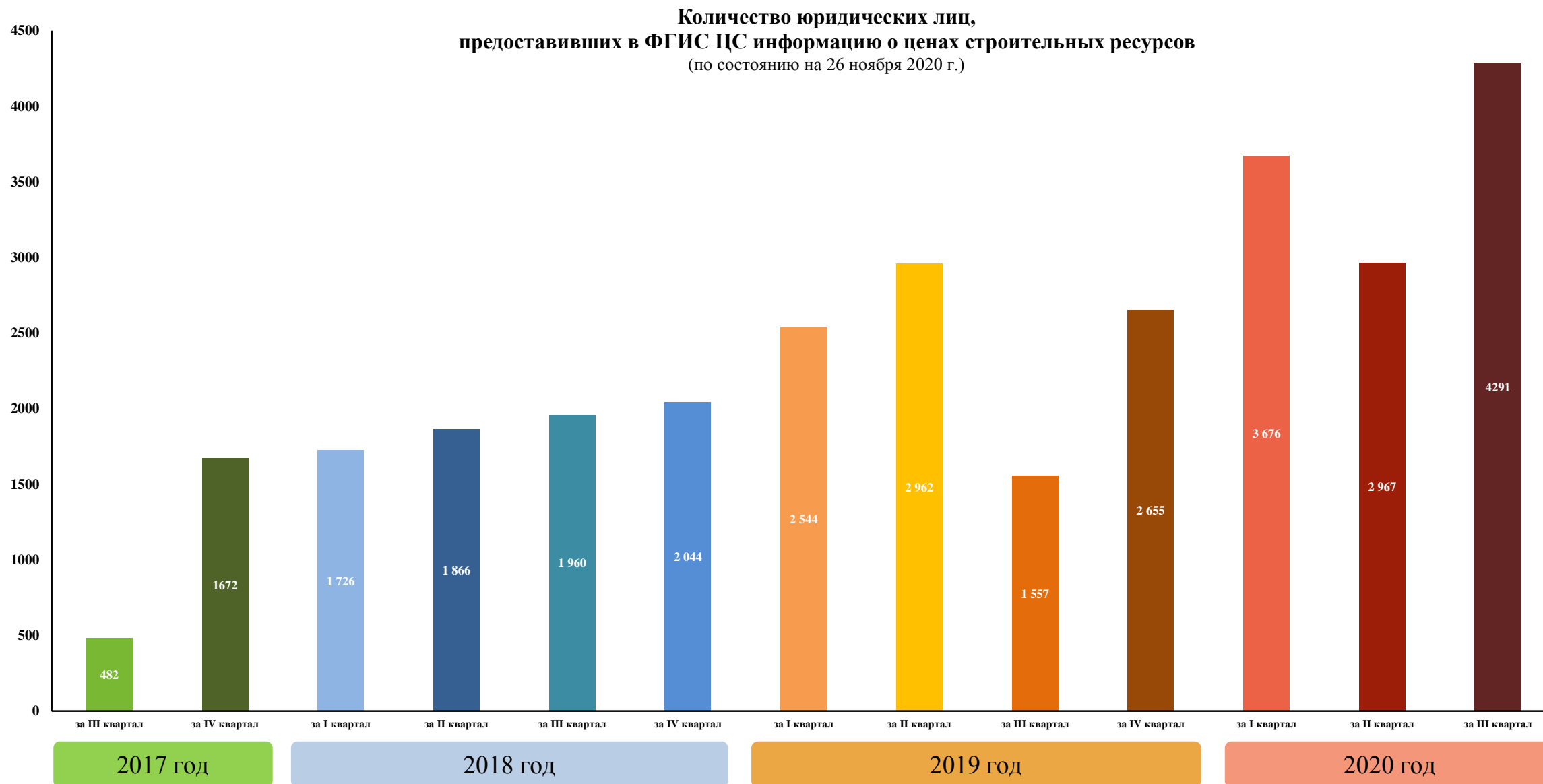
- Создание нормативной базы для информации государственного мониторинга цен строительных ресурсов, включая интеграцию ФГИС ЦС с иными информационными системами, что позволит обеспечить получение дополнительной информации о производителях строительных ресурсов и выпускаемой ими продукции, тарифах на перевозку строительных ресурсов и повысить достоверность сметных цен строительных ресурсов, размещаемых во ФГИС ЦС.

- За II квартал 2020 г. во ФГИС ЦС **2 967** юридических лиц представили **13 278** уникальных ценовых показателей материалов, изделий, конструкций и оборудования.
- По состоянию на 26 ноября 2020 г. в Перечень юридических лиц, обязанных предоставлять информацию о ценах на строительные ресурсы посредством ФГИС включено **12 976** юридических лиц.
- Зарегистрировались во ФГИС ЦС :
  - ❖ **4 324** юридических лица (**33,32%** от количества юридических лиц, включенных в Перечень).
  - ❖ **4 291** юридическими лицами, что составляет **33,07%** от количества организаций, включенных в Перечень, представлено **17 317** уникальных ценовых показателей материалов, изделий, конструкций и оборудования, что на **24,83%** выше чем во II квартале.
- По **83** субъектам Российской Федерации Информацию представили **99,3%** организаций, зарегистрированных во ФГИС ЦС.





# Динамика предоставления юридическими лицами информации для размещения во ФГИС ЦС





## Минстроем России подготавливаются к утверждению 13 методических документов по ценообразованию в строительстве

- Методика определения величины накладных расходов в строительстве;
- Методика определения величины сметной прибыли в строительстве;
- Методика определения сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов;
- Методика определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время;
- Методика определения стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели;
- Методика определения стоимости работ по подготовке проектной документации;
- Методика разработки сметных норм на монтаж, капитальный ремонт оборудования и пусконаладочные работы.

- Методика определения сметных цен на затраты труда в строительстве;
- Методика определения сметных цен на материалы, изделия, конструкции, оборудование и цен услуг, связанных с транспортировкой грузов для строительства;
- Методика определения стоимости работ по инженерным изысканиям;
- Методика применения сметных норм;
- Методика разработки сметных норм на строительные работы, ремонтно-строительные работы, работы по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Методика определения сметной стоимости строительства с использованием федеральных единичных расценок.



**МИНСТРОЙ  
РОССИИ**

**СПАСИБО  
ЗА ВНИМАНИЕ**

---