



ГОСЭКСПЕРТИЗА ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ



Основные замечания и рекомендации к составлению сметной документации при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства и капитальном ремонте объектов капитального строительства

Киселева Ирина Сергеевна

Главный специалист отдела проверки
сметной документации
АУ «Управление государственной
экспертизы проектной документации»



Общие методические недостатки, допускаемые при разработке сметной документации



Отсутствие подписи
исполнителя

Отсутствие подписи и печати
заказчика

Недостатки в оформлении
документов

Орфографические ошибки в
наименовании объекта и
адресе объекта

Наименование объекта не
соответствует наименованию
объекта, указанному в
Задании на проектирование



Общие методические недостатки, допускаемые при разработке сметной документации



Документ	НПА	Недостатки
Ведомость объемов работ, учтенных в сметных расчетах	пп. «б(1)» п. «8» Положения, утв. ПП РФ от 08.05.2009 №427	<ul style="list-style-type: none">- Не соответствует рекомендованной форме, которая размещена на сайте Госэкспертизы автономного округа;- Отсутствие согласования заказчика;- Отсутствие подписи исполнителя;
Акт технического осмотра объекта капитального строительства	пп. «г» п. «8(2)» Положения, утв. ПП РФ от 08.05.2009 №427	Отсутствие сведений о техническом состоянии конструкций, в том числе систем и сетей ИТО, необходимости проведения их замены, ремонта, восстановления
Дефектная ведомость	пп. «д» п. «8(2)» Положения, утв. ПП РФ от 08.05.2009 №427	<ul style="list-style-type: none">Указание неполного перечня дефектов;Отсутствие сведений о качественных и количественных характеристиках дефектов строительных конструкций, систем и сетей ИТО



Особенности составления и оформления **Ведомостей объемов работ**, оказывающие влияние на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости



Постановление Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 года № 427 «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов»

Ведомость объемов работ

sGovernment (BudgetDocumentationEnclosure) (ver. 2.0)

Приложение 1

«Ведомость объемов работ»:

№ п/п	№ в ЛСР	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Ссылка на чертежи, спецификации	Формула расчета, расчет объемов работ и расхода материалов
1	2	3	4	5	6	7
1						
2						
3						
4						
5						
...						

ссылки на листы проектных решений

формулы подсчета объемов работ

номера и пункты локальных сметных расчетов

информацию об используемых материалах



Особенности составления и оформления **Ведомостей** объемов работ, оказывающие влияние на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости



Пример ведомости объемов работ, не получившей согласование экспертов

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	2	3	4	5
Раздел 1. Ремонт коридоров 1-го этажа				
Потолки				
1	Устройство подвесных потолков из гипсокартонных листов (ГКЛ) по системе «КНАУФ»: одноуровневых (П 113)	100 м2 потолка	0,13	
2	Установка уголков ПВХ на клею	100 п. м	0,25	
3	Уголок ПВХ, размером 25х25 мм	10 м	-2,5	
4	Плинтус потолочный из пенопласта, размером 35х35 мм	10 м	2,5	
5	Окраска водно-дисперсионными акриловыми составами улучшенная: по сборным конструкциям потолков, подготовленным под окраску	100 м2 окрашиваемой поверхности	0,13	
6	Устройство: подвесных потолков типа «Армстронг» по каркасу из оцинкованного профиля	100 м2 поверхности облицовки	1,22	
7	Панели потолочные с комплектующими «Армстронг»	м2	-125,7	
8	Панели потолочные с комплектующими ARMSTRONG OASIS (прим. (Bioguard Plain))	м2	125,7	
Стены				
9	Очистка вручную поверхности фасадов от перхлорвиниловых и масляных красок: с земли и лесов (прим.)	100 м2 расчищенной поверхности	1,67	
10	Облицовка стен декоративным бумажно-слоистым пластиком или листами из синтетических материалов: по деревянной обрешетке (демонтаж)	100 м2 облицовки	0,29	
11	Разборка деревянных заполнений проемов: дверных и воротных	100 м2	0,318	
12	Пробивка проемов в конструкциях: из бетона (расширение дверных проемов)	1 м3	0,16	
13	Пробивка в кирпичных стенах борозд площадью сечения: до 20 см2	100 м борозд	0,1	
14	Заделка отверстий, гнезд и борозд: в стенах и перегородках железобетонных площадью до 0,1 м2	1 м3 заделки	0,01	
15	Обрамление проемов угловой сталью	1 т	0,01	
16	Сталь угловая равнополочная, марка стали ВСт3кп2, размером 50х50х5 мм	т	0,01	
17	Кладка отдельных участков из кирпича: внутренних стен (закладка проема)	100 м3 кладки	0,0012	

Основные замечания к ведомостям объемов работ:

1. Не содержат ссылок на листы проектных решений
2. Не содержат формул подсчета объемов работ
3. Ведомость объемов работ должна содержать перечень фактически выполняемых работ, а не дублировать наименование расценок СНБ.
4. Включены позиции со знаком «-» (например при замене материала) и строки на изменение толщины слоя (добавлять на каждый последующий слой)



Особенности составления и оформления **Ведомостей объемов работ**, оказывающие влияние на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости



Образец Ведомости объемов работ приведен на сайте Госэкспертизы автономного округа exr86.ru в разделе Документы/Документы для заявителей/Государственные услуги/Пример оформления ведомости объемов работ.



Особенности составления **Актов** обследования и **Дефектных ведомостей**

- **Акт технического осмотра объекта** капитального строительства - документ, содержащий сведения о результатах обследования объекта капитального строительства, о техническом состоянии строительных конструкций и инженерного оборудования такого объекта и количественной оценке фактических показателей качества строительных конструкций и инженерного оборудования по состоянию на дату обследования, для определения состава, объемов и сроков работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства.

Акт технического осмотра должен содержать

сведения о техническом состоянии конструкций, *(в том числе систем и сетей инженерно-технического обеспечения)*

сведения о необходимости проведения их замены, ремонта, восстановления.



Особенности составления Акт^{ов} обследования и Дефектных ведомостей

- **Дефектная ведомость** - первичный учетный документ, подготовленный в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете по результатам обследования технического состояния объекта капитального строительства и содержащий перечень дефектов строительных конструкций и инженерного оборудования объекта капитального строительства с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов.

Дефектная ведомость должна содержать

технические характеристики и марки ресурсов, используемых при ремонте

перечень фактически выполняемых работ, а не дублирование наименований расценок

сведения о качественных и количественных характеристиках дефектов строительных конструкций

сведения о возврате ресурсов от разборки конструкций, изделий и материалов (количество годных для дальнейшего использования материалов)



Особенности составления Актов обследования и Дефектных ведомостей

Образец формы Дефектной ведомости приведен на сайте Госэкспертизы автономного округа exr86.ru в разделе Документы/Документы для заявителей/Государственные услуги



Влияние ПОС и ПОД на сметную стоимость объекта капитального строительства



Факторы влияющие на сметную стоимость

Стесненные условия

Наличие не менее 3-х трех факторов, указанных в п.3 примечаний к Приложению №3 «Методикой применения сметных норм», утвержденной приказом от 29 декабря 2016г. № 1028/пр

Транспортная схема доставки материалов

Подтверждена заказчиком

Снос и демонтаж

Подтвержденные проектными решениями



Особенности составления

Сметы на строительство и Сметы на капитальный ремонт объектов капитального строительства



Состав Сводного сметного расчета на строительство

- Глава 1. «Подготовка территории строительства»
- Глава 2. «Основные объекты строительства»
- Глава 3. «Объекты подсобного и обслуживающего назначения»
- Глава 4. «Объекты энергетического хозяйства»
- Глава 5. «Объекты транспортного хозяйства и связи»
- Глава 6. «Наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения»
- Глава 7. «Благоустройство и озеленение территории»
- Глава 8. «Временные здания и сооружения»
- Глава 9. «Прочие работы и затраты»
- Глава 10. «Содержание службы заказчика. Строительный контроль»
- Глава 11. «Подготовка эксплуатационных кадров для строящегося объекта капитального строительства»
- Глава 12. «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»

Состав Сводного сметного расчета на капитальный ремонт

- Глава 1. «Подготовка территории строительства»
- Глава 2. «Основные объекты строительства»
- Глава 3. «Объекты подсобного и обслуживающего назначения»
- Глава 4. «Наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения»
- Глава 5. «Благоустройство и озеленение территории»
- Глава 6. «Временные здания и сооружения»
- Глава 7. «Прочие работы и затраты»
- Глава 8. «Содержание службы заказчика. Строительный контроль»
- Глава 9. «Проектные и изыскательские работы»



Особенности составления Сметы на строительство и Сметы на капитальный ремонт объектов капитального строительства.

Особенность включения затрат в главу 1 Сводного сметного расчета

Плата за землю при изъятии (выкупе) земельного участка для строительства, компенсация за сносимые строения, возмещение убытков

На основании отчетов об оценке рыночной стоимости ЗУ и объектов недвижимости
Согласно перечню изымаемых ЗУ, объектов недвижимости, предусмотренному ПД

Затраты на возмещение ущерба водным биоресурсам

На основании данных раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

Затраты по разбивке основных осей зданий сооружений

СБЦ «Инженерно-геодезические изыскания для строительства» 2006 г.;
Индекс на изыскательские работы

Затраты на переустройство инженерных коммуникаций

В соответствии с проектными решениями;
По расценкам действующей СНБ



Особенности составления Сметы на строительство и Сметы на капитальный ремонт объектов капитального строительства.

Особенность определения размера средств на временные здания и сооружения в главе 8 Сводного сметного расчета



Производственные здания



Объекты жилищно-гражданского назначения

Строительство

ГСН 81-05-01-2001

п. 1.1

Общих положений
ГСН 81-05-01-2001

Реконструкция

ГСН 81-05-01-2001

с $K=0,8$

п. 2.1

Порядка применения
ГСН 81-05-01-2001

Капитальный ремонт

ГСН 81-05-01-2001

с $K=0,8$

п. 2.1

Порядка применения
ГСН 81-05-01-2001

ГСН 81-05-01-2001

п. 1.1

Общих положений
ГСН 81-05-01-2001

ГСН 81-05-01-2001

с $K=0,8$

п. 2.1

Порядка применения ГСН
81-05-01-2001 +
п. 2.3 ГСНр 81-05-01-2001

ГСНр 81-05-01-2001

п. 1.1

Общих положений
ГСНр 81-05-01-2001



Особенности составления Сметы на строительство и Сметы на капитальный ремонт объектов капитального строительства.



Особенность включения затрат в главу 9 Сводного сметного расчета.

Дополнительные затраты при производстве СМР в зимнее время

ГСН 81-05-02-2007
+
ГСНр 81-05-02-2001

Затраты, связанные с осуществлением работ вахтовым методом

Методические рекомендации для определения затрат, связанных с осуществлением СМР вахтовым методом (Письмо Росстроя от 04.04.2007 № СК-1320/02)

Затраты, связанные с командированием рабочих

В соответствии с ПОС на основании данных о численности и времени нахождения в командировке

Затраты на проведение пусконаладочных работ

По расценкам действующей СНБ (ФЕРп-2001/ТЕРп-2001) П. 102 МДС 81-35.2004 письмо Минрегиона от 13.04.2011 № 386/08



Особенности составления Сметы на строительство и Сметы на капитальный ремонт объектов капитального строительства.

Особенность включения затрат в главу 9 Сводного сметного расчета.

Дополнительные затраты при производстве СМР в зимнее время



Производственные здания
(за исключением производственных объектов, обслуживающих ЖКХ)



Объекты жилищно-гражданского назначения

Строительство

ГСН 81-05-02-2007
п. 1
Общих положений
ГСН 81-05-02-2007

ГСН 81-05-02-2007
п. 1
Общих положений
ГСН 81-05-02-2007

Реконструкция

ГСН 81-05-02-2007
п. 7
Общих положений
ГСН 81-05-02-2007

ГСНр 81-05-02-2001
п. 7 Общих положений
ГСН 81-05-02-2007+
п. 11 Технической части
ГСНр 81-05-02-2001

Капитальный ремонт

ГСН 81-05-02-2007
с K=0,8
п. 8 Общих положений
ГСН 81-05-02-2007 +
п. 12 Технической части
ГСНр 81-05-02-2001

ГСНр 81-05-02-2001
п. 1
Технической части
ГСН 81-05-02-2007



Особенности составления Сметы на строительство и Сметы на капитальный ремонт объектов капитального строительства.



Особенность включения затрат в главу 12 Сводного сметного расчета.

Затраты на экспертизу проектной документации

Публичный технологический и ценовой аудит

Подготовка обоснования инвестиций... технологический и ценовой аудит такого обоснования инвестиций

Затраты на проектные и изыскательские работы

Постановление Правительства РФ от 07.03.2007 № 145

Постановление Правительства РФ от 30.04.2013 № 382

Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 563

Стоимость по заключенным контрактам на выполнение проектных и изыскательских работ

ИЦП (2019)=5,29

Индекс, определенный на момент заключения контракта на проектирование



Определение стоимости материалов при разработке сметной документации



Коммерческие предложения и прайс-листы не менее 3-х производителей

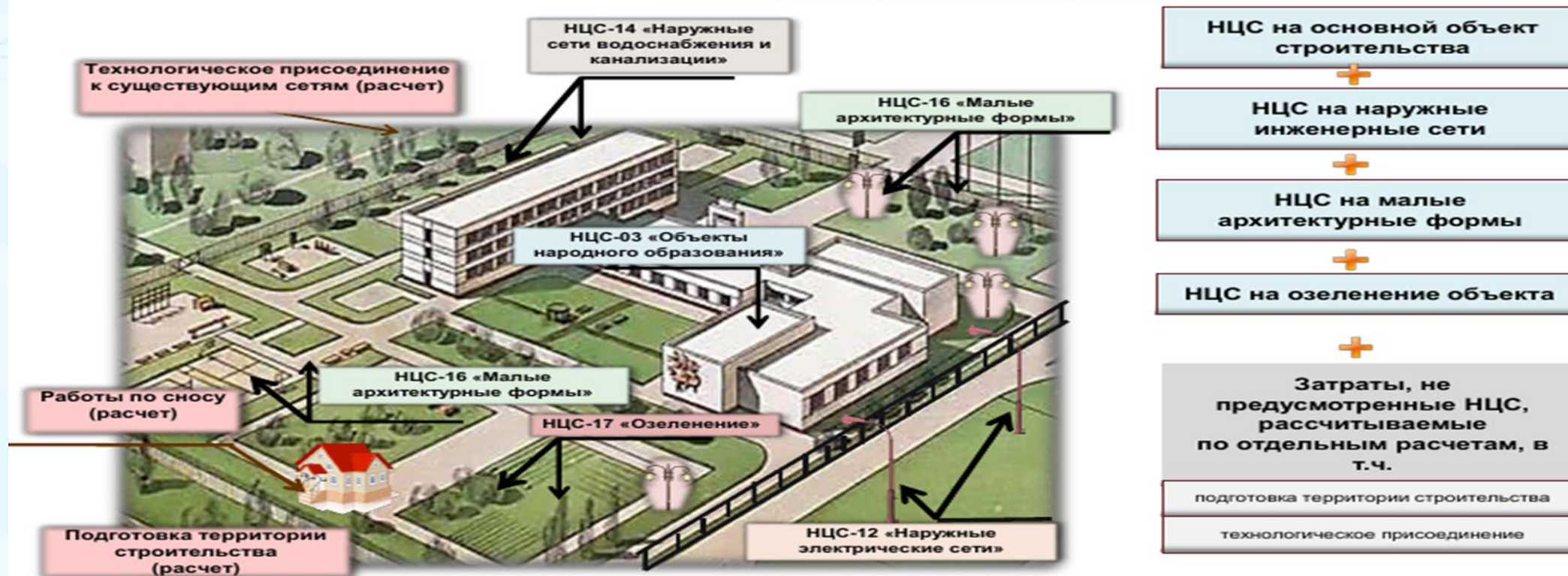
Мониторинг цен

Реестр цен



Порядок применения укрупненных нормативов цены строительства

ПРИМЕР ФОРМИРОВАНИЯ ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА





Порядок применения укрупненных нормативов цены строительства



коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен субъектов Российской Федерации

коэффициент зонирования, учитывающий разницу в стоимости ресурсов в пределах региона

коэффициент, учитывающий регионально-климатические условия осуществления строительства (отличия в конструктивных решениях)

Приложение № 17 к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.08.2014 г. № 506/пр

Приложение 2 к Методическим указаниям, утвержденным Приказом Минрегиона РФ от 04.10.2011 N 481

Приложение 1 к Методическим указаниям, утвержденным Приказом Минрегиона РФ от 04.10.2011 N 481

По ХМАО-Югре коэффициенты
1 зона – 0,956,
2 зона – 0,94,
3 зона – 1,
4 зона – 1,034,
5 зона – 0,998

Для ХМАО – Югры
1,09
1,19 (для территорий севернее 60 параллели)




Порядок применения укрупненных нормативов цены строительства



Источник информации об индексах-дефляторах

О министерстве Деятельность Документы Обращения граждан Пресс-служба Контакты

 Министерство экономического развития Российской Федерации

Макроэкономика

Деятельность → Направления → Макроэкономика

Ответственные департаменты

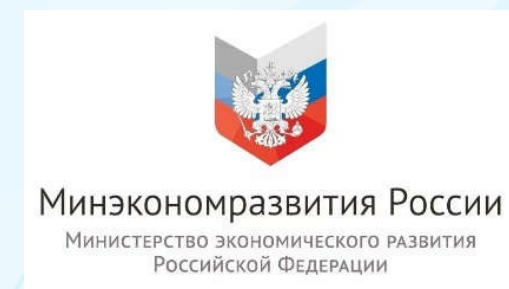
Департамент макроэкономического анализа и прогнозирования
Москва, 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3
[+7 495 870 83 01](tel:+74958708301)
[+7 495 870 70 76](tel:+74958707076)

Мониторинг и анализ социально-экономического развития Российской Федерации и отдельных секторов экономики

Прогнозы социально-экономического развития Российской Федерации и отдельных секторов экономики

Государственная политика в секторах экономики

Мониторинг развития секторов экономики




Официальный сайт
<http://economy.gov.ru>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

 | exp86.ru

 | +7 (3467) 35-99-35

 | 628012, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,
г. Ханты-Мансийск,
ул. Коминтерна, д. 23