



**ГОСЭКСПЕРТИЗА
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ**



ОБЩИЕ МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ НЕДОСТАТКИ, ДОПУСКАЕМЫЕ ПРИ РАЗРАБОТКЕ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

КИСЕЛОВА ИРИНА СЕРГЕЕВНА

И.о. начальника отдела проверки сметной документации АУ «Управление государственной экспертизы проектной документации»



Типология основных ошибок





Общие методологические недостатки, допускаемые при оформлении документов



Отсутствие подписей
исполнителей

Отсутствие согласования
ЗАКАЗЧИКА
(подпись, печать и даты
утверждения)

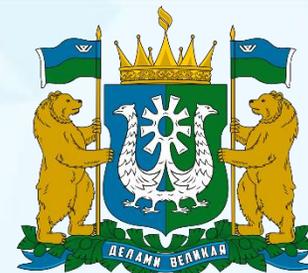
Оформление документации в
нарушение требований приказа
Минстроя России №783/пр (ИУЛ,
формат документов и т.д.)

Ошибки в указании уровня
цен

Разночтение наименования
объекта в предоставляемых
документах, а также ошибки
в указании адреса объекта



Документы, оказывающие влияние на определение корректной сметной стоимости



Задание на проектирование
(техническое задание)

- ст. 759 и 760 Гражданского кодекса РФ,
Градостроительный кодекс РФ

Исходные данные,
необходимые для составления сметной
документации

- ст. 759 и 760 Гражданского кодекса РФ
- пункт 35 приказа Министра России от
04.08.2020 № 421/пр

Ведомость объемов работ, учтенных в
сметных расчетах

- пп. «г(1)» п. 13 ПП РФ от 05.03.2007 № 145
- пп. «б» пункта 27, п. 35 приказа Министра
России от 04.08.2020 № 421/пр

Акт, содержащий перечень дефектов
оснований, строительных конструкций, систем
инженерно-технического обеспечения и сетей
инженерно-технического обеспечения с
указанием качественных и количественных
характеристик таких дефектов

- Пункт 12.2 статьи 48 Градостроительного
кодекса РФ
- Пункт 16(4) ПП РФ от 05.03.2007 № 145



Особенности составления и оформления ведомостей объемов работ



Ведомость объемов работ

Утверждена заказчиком!!!

Объемы работ, предусмотренные проектной документацией

Объемы работ, предусмотренные актом, содержащим перечень дефектов

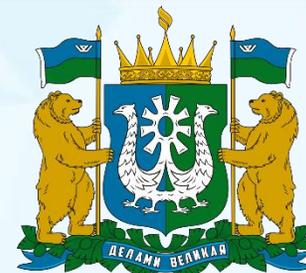
Составлены в соответствии с технологической последовательностью проведения работ

Ссылки на конкретные листы проектной документации (ссылки на листы Акта, содержащего перечень дефектов)

Наличие формул подсчета объемов работ с использованием тех показателей, которые указаны в проекте

Наличие информации об используемых ресурсах (технические характеристики, размеры, цвет и прочее)

Может содержать ссылки на листы спецификаций (при наличии соответствующего оформления)



Пример заполнения ведомости объемов работ

№ пп	№ в ЛСР	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Ссылки на чертежи	Формула для расчета, расчет объемов работ и расхода материалов	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	
Раздел 4. Колонны монолитные							
<i>Пристрой в осях 1-3.</i>							
<i>Устройство монолитных колонн (Колонны К1 2 шт. и К2-5 шт.) 09-2020-КР.2, л.105</i>							
85		Устройство железобетонных колонн из бетона класса В30, F200	м3	0,0999	09-2020-КР.2 л. 105, 09-2020-КР.С.2 л.1	$(1,92*2 + 1,23*5) / 100=0,0999$	
86		Укладка арматурной стали, горячекатаной, периодического профиля, класс А500С, диаметр 28 мм	т	1,30	09-2020-КР.2 л. 105, 09-2020-КР.С.2 л.1	$360,72*2/1000=1,30$	
87		Укладка арматурной стали, горячекатаной, периодического профиля, класс А500С, диаметр 25 мм	т	1,8486	09-2020-КР.2 л. 105, 09-2020-КР.С.2 л.1	$369,72*5/1000=1,8486$	
88		Укладка арматурной стали, горячекатаной, гладкая, класс А240, диаметр 8 мм	т	0,3019	09-2020-КР.2 л. 105, 09-2020-КР.С.2 л.1	$(49,53*2+40,56*5)/1000=0,3019$	
<i>Пристрой в осях 13-15</i>							
<i>Устройство монолитных колонн (Колонны К2 14 шт.; К2а 9 шт.; К3 3 шт.; К3а 3 шт.) 09-2020-КР.2, л.105</i>							
89		Устройство железобетонных колонн из бетона класса В30, F200	м3	0,4476	09-2020-КР.2 л. 105, 09-2020-КР.С.2 л.1	$(1,23*14 + 1,63*9+1,84*3+2,45*3) / 100=0,4476$	

Прописан основной материал и его характеристики

Прописаны формулы подсчета объемов работ

Сделаны ссылки на конкретные листы ПД

Сделаны ссылки на листы спецификации

Образец ведомости объемов работ размещён на сайте
АУ «Управление государственной экспертизы проектной документации» (www.exr86.ru)
в разделе «Документы для заявителей»



Особенности составления актов, содержащих перечень дефектов оснований, строительных конструкций, с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов

Сведения о техническом состоянии конструкций с указанием **КАЧЕСТВЕННЫХ** характеристик на момент обследования
(например, тип материала покрытия и прочее)

Сведения о техническом состоянии конструкций с указанием **КОЛИЧЕСТВЕННЫХ** характеристик на момент обследования
(например, площадь покрытия)

Сведения о необходимости проведения замены (например, линолеум изношен и подлежит замене)

Определение состава и объёмов работ по капитальному ремонту (например, произвести замену линолеума на ламинат площадью 10 кв.м)

Акт, содержащий перечень дефектов оснований с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов



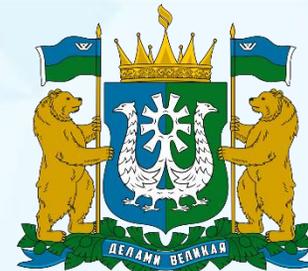
Уровень цен при направлении сметной документации на экспертизу



* Экспертное сопровождение



Применение изменений, внесенных в Методику № 421/пр



11.09.2022 вступили в силу
изменения в **Методику № 421/пр**,
(пр. Минстроя России от
07.07.2022 № 557/пр)

Первичная проверка достоверности

Повторная проверка достоверности
(после отрицательного заключения)

Если документ,
подтверждающий передачу
проектной документации
застройщику (техническому
заказчику) датирован до
11.09.2022

Во всех остальных случаях –
изменения, внесенные в Методику
№ 421/пр должны быть учтены!

Сметные нормативы без учета
изменений, внесенных
в Методику № 421/пр



Состав сметной документации и требования к оформлению



Состав сметной документации

Сводка затрат

Сводный сметный расчет
ССРС

Объектный сметный расчет
ОСР (ОС)

Локальный сметный расчет
ЛСР (ЛС)

Сметный расчет на отдельные
виды затрат **СР**

Методика № 421/пр
от 04.08.2020

К сметной документации
прилагаются

Пояснительная записка

Ведомости объемов
работ

Обосновывающие
документы



Особенности применения индексов изменения сметной стоимости строительства



Индексы по видам объектов

Индексы к оборудованию

Индексы изменения сметной стоимости
п.11 Методики № 421/пр

Индексы к прочим затратам

Индексы на проектные и изыскательские работы

Методика расчета индексов изменения сметной стоимости, утверждена приказом Минстроя России от 05.06.2019 № 326/пр



Особенности применения индексов изменения сметной стоимости строительства



Объекты спортивного назначения



Котельные



Объекты культурного назначения



Объекты образования



Аэродромы гражданского назначения



Административные здания

Индексы изменения сметной стоимости

Индексы Минстроя России, внесенные в ФРСН

Функциональное назначение объекта

Классификационный код <https://class.gge.ru/>



Особенности составления локальных сметных расчетов





Особенности определения стоимости ресурсов



При отсутствии в сборниках ФССЦ (ТССЦ) данных о сметных ценах на материальные ресурсы и оборудование допускается определение их сметной стоимости по наиболее экономичному варианту, определенному на основании сбора информации о текущих ценах (конъюнктурный анализ)



Результаты конъюнктурного анализа оформляются в соответствии с рекомендуемой формой, приведенной в Приложении № 1 к Методике № 421/пр и **подписываются застройщиком или техническим заказчиком**



Для проведения конъюнктурного анализа используется информация из открытых и (или) официальных источников о текущих ценах, подтверждаемая обосновывающими документами, подписанными поставщиками, при использовании обосновывающих документов из открытых источников - **подписанные уполномоченным лицом заказчика**



Обосновывающие стоимость в текущих ценах документы должны быть получены в период, не превышающий **6 месяцев** до момента определения сметной стоимости



Особенности определения стоимости ресурсов

Требования к обосновывающим документам



1

Конъюнктурный анализ проводится по данным производителей (поставщиков) соответствующего субъекта РФ, **на территории которого осуществляется строительство**. Допускается проводить анализ по данным производителей, расположенных в других регионах, в случае отсутствия на рынке необходимых ресурсов

2

В обосновывающих документах указываются 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), а также НДС

3

Характеристики материальных ресурсов, оборудования, работ и услуг, содержащиеся в ТКП, должны соответствовать решениям и мероприятиям проектной документации

4

В ТКП приводится информация о стоимости материальных ресурсов, оборудования, работ и услуг с указанием единицы измерения, валюты расчета, курса пересчета (в случае использования ценовой информации в валюте иностранного государства)

5

Информация, предоставляемая производителями и (или) поставщиками соответствующих материальных ресурсов и оборудования должна содержать их наименование, ИНН, контактные данные, а также данные об исполнителе (-ях) документа с указанием его фамилии и инициалов либо иных реквизитов

6

Сметные цены, определенные по результатам конъюнктурного анализа, определяются в базисном уровне цен как отношение их стоимости в текущем уровне цен к соответствующим индексам изменения сметной стоимости, примененным при составлении сметной документации



Особенности применения коэффициентов к сметным нормам для учета усложняющих факторов и условий производства работ



Коэффициенты к сметным нормам (единичным расценкам), в том числе их отдельным составляющим, приведены в Приложении № 10 к Методике № 421/пр

Коэффициенты дифференцированы: строительство, реконструкция, капитальный ремонт, пусконаладочные работы и работы по сохранению объектов культурного наследия

**п.52
Методики
№ 421/пр**

**п.55
Методики
№ 421/пр**

Коэффициенты применяются одновременно с другими коэффициентами, коэффициенты перемножаются, результат округляется до семи знаков после запятой

Коэффициенты, учитывающие технологические особенности производства работ, применяются к количественным или стоимостным показателям строительных ресурсов

**п.56
Методики
№ 421/пр**

**п.57
Методики
№ 421/пр**



Особенности применения коэффициентов к сметным нормам для учета усложняющих факторов и условий производства работ



П. 58 Методики 421/пр:
При отсутствии необходимых сметных норм (единичных расценок), включенных в сборники ГЭСНр (ФЕРр, ТЕРр), сметные затраты на работы по капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства могут быть определены:

по сметным нормам ГЭСН (ФЕР, ТЕР) 81-02-46-XXXX "Работы при реконструкции зданий и сооружений"

по сметным нормам, включенным в ГЭСН (ФЕР, ТЕР), аналогичным технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов, с применением коэффициентов 1,15 к затратам труда (оплате труда) рабочих и 1,25 нормам времени (стоимости) эксплуатации машин и механизмов, затратам труда (оплате труда) машинистов.

Коэффициенты, предусмотренные в пункте 58 Методики № 421/пр, учитывают:

- а) отсутствие возможности применения технологических схем производства работ, принятых в сметных нормах, включенных в сборники ГЭСН;
- б) необходимость проведения работ отдельными малыми участками с ограниченным объемом работ, в том числе снижение производительности машин и механизмов.

**ОДНОВРЕМЕННОЕ
ВЫПОЛНЕНИЕ
УСЛОВИЙ**



Особенности применения коэффициентов к сметным нормам для учета усложняющих факторов и условий производства работ



Указанные в пункте 58 Методики № 421/пр коэффициенты не применяются:

к сметным нормам и расценкам ГЭСН (ФЕР, ТЕР) 81-02-46-XXXX "Работы при реконструкции зданий и сооружений"

на работы по разборке (демонтажу) строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения, сметная стоимость которых определена с использованием сметных норм и расценок по разборке (демонтажу), включенных в ГЭСН (ФЕР, ТЕР)

в случае невыполнения условий, приведенных в пункте 60 Методики

на работы по разборке (демонтажу) строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения в случае полной разборки (демонтажа) указанных конструкций, систем и сетей, сметная стоимость которых определена по сметным нормам и расценкам на устройство (монтаж) ГЭСН (ФЕР, ТЕР) с применением понижающих коэффициентов на разборку (демонтаж)

к сметным нормам и расценкам ГЭСНм (ФЕРм, ТЕРм), ГЭСНмр (ФЕРмр, ТЕРмр), ГЭСНр (ФЕРр, ТЕРр), ГЭСНрр (ФЕРрр, ТЕРрр), ГЭСНп (ФЕРп, ТЕРп)

на работы по реконструкции и капитальному ремонту дорог и инженерных сооружений (в том числе гидротехнических сооружений, мостов, путепроводов и тому подобное) в объемах, обеспечивающих работы полноценными захватками, сметная стоимость которых определена по сметным нормам ГЭСН (ФЕР, ТЕР)



Особенности определения отдельных затрат в главах 1-12 Сводного сметного расчета



Затраты на проектные и изыскательские работы

- Стоимость **по сметам на проектные и изыскательские работы**, представленные для заключения договора на проведение государственной экспертизы

Индекс, действующий на момент передачи сметной документации заказчику

Авторский надзор

- Включение в ССРСС допускается по объектам, обязательное проведение авторского надзора по которым предусмотрено законодательством РФ, а также по решению заказчика **при согласовании с главным распорядителем средств** соответствующего бюджета

В размере 0,2 % от итога графы 8 глав 1-9 ССРСС

Непредвиденные работы и затраты

- Определяется заказчиком **по согласованию с главным распорядителем средств** соответствующего бюджета



В размерах, не превышающих:

а) 2% - для объектов непромышленного назначения;

б) 3% - для объектов промышленного назначения, линейных объектов;

в) 10% - для уникальных, особо опасных и технически сложных объектов.



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

 **exp86.ru**

 **(3467) 33-11-81**

 **ugehmao@mail.ru**