

МИНИСТР СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

бульвар Строителей, д. 1, г. Красногорск,
Московская область, 143407

Тел/Факс (498) 602-83-10
e-mail: minstrk@mosreg.ru

19.10.2020

22Исх-9628

Министру строительства
и жилищно-коммунального
хозяйства Российской Федерации

В.В. Якушеву

Уважаемый Владимир Владимирович!

Министерство строительного комплекса Московской области по факту вступления 05.10.2020 в законную силу положений новой «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» (далее – Методика), утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Минстрой России) от 04.08.2020 № 421/пр, и исключению из Федерального реестра сметных нормативов (ФРСН) ранее действовавшей МДС 81-35.2004, сообщает следующее.

Минстроем России не установлен переходный период с целью подробного изучения руководящих документов и обновления автоматизированного рабочего места сметчика.

Строительные и проектные организации Московской области обращаются с вопросами о начале применения положений новой Методики, утвержденной приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр.

Вопросы проведения государственной экспертизы также не определены, например, какие требования должны предъявляться к проектно-сметной документации, ранее разработанной в соответствии с МДС 81-35.2004

и уже находящейся на проверке достоверности определения сметной стоимости и государственной экспертизы (более 450 проектов со сметами и более 2000 сметных расчетов на капитальный ремонт).

Из общения с разработчиками сметных программ (ООО «Арос СПб», ЗАО «Визардсофт», ООО «ВинСмета», ООО НТЦ «Гектор», ООО «ГосстройСмета», ООО «Гранд-Смета», ООО «Дата БазисЦентр», ООО «ИНАС+», ООО «Фирма СтройСофт») выяснилось, что им потребуется не менее месяца для разработки новых форм локальных сметных расчетов с учетом новых требований к ним, в том числе по порядку округления показателей коэффициентов.

Также прилагаются вопросы, возникшие при рассмотрении отдельных положений ценообразования и сметного нормирования, включенных в данную методику, которые требуют соответствующих разъяснений.

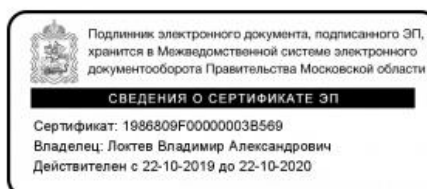
С одномоментным введением данной Методики и исключением МДС 81-35.2004 из ФРСН в отсутствие переходного периода существует вероятность неисполнения мероприятий Государственных программ Московской области на 2021-2023 годы.

Прошу ввести переходный период со сроком до 31.12.2020, установить порядок перехода, а также дать распоряжение о выдаче разъяснений по основным вопросам при подготовке сметной документации с целью однозначного понимания и правильного применения новых нормативов, опубликованных в вышеуказанной Методике.

На Ваше решение.

Приложение: Перечень вопросов, требующих дополнительного разъяснения, для разработки сметной документации по Методике (приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр) – на 3 л. в 1 экз.

Министр строительного комплекса
Московской области



В.А. Локтев

Перечень вопросов, требующих дополнительного разъяснения, для разработки сметной документации по «Методике 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», утвержденной приказом Минстроя РФ от 04.08.2020 № 421/пр

1. В чем заключается рекомендательный характер заполнения формы локального сметного расчета по Приложению № 2 к новой Методике. В Приложениях №№ 2 – 4 новой Методики форма локальной сметы приведена к новому обобщенному виду, для более легкого перехода между методами, но для базисно-индексного метода теперь включены дополнительные столбцы, которые «утяжеляют» представление количественных данных.

Коэффициенты, учитывающие усложняющие факторы и условия производства работ, применяются одновременно с другими коэффициентами в порядке, установленном Методикой. При одновременном применении коэффициенты перемножаются, результат округляется до семи знаков после запятой. Для чего нужна такая точность, если ранее нормативы НР и СП после применения коэффициентов рекомендовали округлять до целого числа, а индексы пересчета в этой же форме должны округляться до 2-х, а ценовые итоговые значения до целого числа?

Например, в Московской области действует «Порядок ценообразования и сметного нормирования в строительстве Московской области» (ПЦСН-2014 МО), в котором рекомендована удобная форма для составления смет с использованием базисно-индексного метода. Данная форма присутствует во всех сметных программах и привычна для исполнителей: сметчиков, экспертов и проверяющих органов. Возможно ли использование данной формы смет до 2022 г. (согласно п. 3.1а) момента перехода к расчету с использованием ресурсного метода) без изменения порядка расчетов, регламентированного в новой Методике?

2. По п.10 Методики выделяется 3 метода определения сметной стоимости строительства:

- ресурсный;
- базисно-индексный;
- ресурсно-индексный.

Однако, в пунктах 8, 12 «Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта (НМЦК), 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)», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 марта 2020 № 175/пр, предусмотрено определение НМЦК с использованием показателей НЦС и на основании стоимостных показателей объектов-аналогов. Разве понятие «Начальной максимальной цены контракта» не относится к сметной стоимости строительства? И почему теперь данные методы и укрупненные сметные нормативы отсутствуют в новой Методике?

3. Индексация описана в п. 11 новой Методики, и, как и раньше, существуют:

- индексы изменения сметной стоимости по видам объектов капитального строительства;
- индексы изменения сметной стоимости, рассчитываемые для применения по видам (комплексам) работ;

- индексы к элементам прямых затрат расценок;
- индексы изменения сметных цен на перевозку грузов;
- индексы к стоимости оборудования, а также к прочим затратам.

Теперь обязательным условием применения индексов является их включение в ФРСН.

Однако, до настоящего момента в ФРСН присутствовали только укрупненные индексы изменения сметной стоимости по видам объектов капитального строительства и индексы к стоимости оборудования, а также к прочим затратам. И включены они, так как являются письмами Минстроя РФ.

Никаких других индексов в ФРСН нет. Получается, что их применение незаконно при определении сметной стоимости строительства объектов капитального 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 сметной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме?

И чем пользоваться в случае когда применение данных укрупненных индексов дает существенное искажение стоимости строительства по сравнению с применением индексов к элементам прямых затрат по каждой расценке, которые также разрешены к использованию, но не включены в ФРСН?

4. В чем заключается рекомендательный характер заполнения формы конъюнктурного анализа по Приложению № 1 к новой Методике. Возможно ли незаполнение (исключение) некоторых столбцов? И что включает в себя понятие «наиболее экономичный вариант» из п. 13 новой Методики при выборе конечной цены из 3-х предложений? И почему тогда в п. 3б) «Правил мониторинга цен строительных ресурсов», утвержденных постановлением Правительства РФ от 23 декабря 2016 г. № 1452, цены по результатам мониторинга должны быть средневзвешенными по объемам и цене их реализации, а не минимальными? Тот же принцип определения средней цены лежит в основе при расчете НМЦК методом анализа рынка в «Методических рекомендациях по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)», утвержденных приказом Министерства экономического развития РФ от 2 октября 2013 г. № 567.

5. По п. 13 новой Методики конъюнктурный анализ возможен не только в отношении материалов (оборудования), но и в отношении отсутствующих во ФГИС ЦС отдельных видов работ и услуг, даже транспортных затрат.

Принцип конкуренции итак обычно нарушен в случаях, когда в обход конкурсных процедур, стоимости нетехнологического оборудования (монтируемого не одновременно с производством строительно-монтажных работ) входит в Конъюнктурный анализ к смете, а не является предметом отдельных торгов.

Цены на такое (заказное, по спецификациям) оборудование производители экспертам по запросу не предоставляют. Допуск же включения в Конъюнктурный анализ стоимости работ по методу анализа рынка приведет к еще более явному завышению стоимости строительства, так как в сметно-нормативной базе существует масса расценок, которые в настоящее время используются «применительно», а теперь составители Конъюнктурного анализа их выведут в отдельные позиции.

6. По п. 52 новой Методики для учета в локальных сметных расчетах усложняющих факторов и условий производства работ применяются повышающие коэффициенты. Данные условия должны быть указаны в проектной и (или) иной технической документации. О каких конкретно документах идет речь неясно, ранее в МДС 81-35.2004 был указан ПОС (ПОКР). Считаем, что должен быть указан конкретный раздел такой документации.

Кроме того, неясно, почему к ФЕР (ТЕР) коэффициенты на стесненность завышены по сравнению с коэффициентами к ФЕРр (ТЕРр).

Например, 1,35 к ФЕР (ТЕР) и 1,15 к ФЕРр (ТЕРр) по п. 1.2 таблицы 3 Приложения № 10 к новой Методике. Но, ведь согласно п. 58 сначала к ФЕР (ТЕР) почти при любом ремонте (кроме дорожных работ) могут быть применены коэффициенты, приводящие как таковые расценки на новое строительство (ФЕР (ТЕР)) к ремонтному характеру работ (ФЕРр(ТЕРр)) и вторым действием эти же нормы ФЕР (ТЕР) снова будут увеличены на больший коэффициент, что нелогично.

Разъясните, пожалуйста, что учитывает больший при ремонте для ФЕРр (1,35) по сравнению с ФЕР (1,15) коэффициент, ведь при новом строительстве в тех же условиях они равны (см. п. 2 табл. 1 Приложения 10).

Так же, просим обратить внимание, что нормативы в «Методических рекомендациях по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пуско-наладочные работы», утвержденных приказом Минстроя РФ от 04.09.2019 № 519/пр, противоречат нормативам в Приложении 10 новой Методики.

7. В р. IX Методике в Сводном сметном расчете стоимости строительства (Приложение 9) появились новые затраты, а именно:

- затраты на страхование объекта строительства (п.2.20);
- затраты по предоставлению обязательной банковской гарантии (п. 2.17), с подробными формулами расчета (п. 161).

Но по многим затратам вопрос расчета открыт, например, по п. 2.22 «Затраты по вводу объектов в эксплуатацию». Просто в отсутствии норматива предлагается включить их в Конъюнктурный анализ (см. вопрос 5).

8. Не ясен вопрос с дополнительным учетом расстояния перевозки свыше ранее учтенном в индексах нормативом в 30 км по п. 63, а также с учетом стоимости перебазирования машин и механизмов по п. 64 новой Методики. Необходимо поместить методику расчета, либо наглядный пример в Приложении.

9. Не понятно, разрешена ли замена материалов на фактически используемые взамен учтенных в расценках (раздел «Корректировка М» показан только в Приложении 4 к новой Методике, только для ресурсного метода).

Директор ГАУ МО
«Мособлгосэкспертиза»

И.Е. Горячев