

## ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. В настоящем сборнике приведены текущие региональные индексы пересчёта базисной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), определяемой с использованием сметно-нормативных баз ФЕР-2001 и ТЕР-2001, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов, и сметно-нормативной базы 1991 года, в территориальный текущий уровень цен. Так же приведена расчетная стоимость квадратного метра квартир с учетом НДС, в разрезе субъектов Южного федерального округа Российской Федерации.

Расчет текущих индексов изменения сметной стоимости СМР к ФЕР-2001 осуществляется по единой методике с использованием, разработанных ФГУ «Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов» (далее ФГУ «ФЦЦС»), ресурсно-технологических моделей (далее - РТМ) на основании отчетных данных региональных органов по ценообразованию в строительстве.

Индексы к сметно-нормативным базам ФЕР-2001 и ТЕР-2001 разработаны на 21 вид строительства, в том числе на 48 типов строительства, по статьям затрат (оплата труда, эксплуатация машин и механизмов, материалы), а также на СМР с учетом накладных расходов и сметной прибыли. Индексами учтены коэффициенты 0,85 к накладным расходам и 0,8 к сметной прибыли (письмо Министерства регионального развития Российской Федерации от 06.12.2010 (в редакции письма Минрегиона России от 21.02.2011 № 3757-КК/08).

Индекс на строительно-монтажные работы к сметно-нормативной базе 1991 г. рассчитан ФГУ «ФЦЦС» как общепотраслевой для каждого субъекта Российской Федерации.

Индексы не учитывают налог на добавленную стоимость (НДС).

Стоимость квадратного метра квартир, приведенная в сборнике, рассчитана ФГУ «ФЦЦС» в соответствии с РТМ на многоквартирные жилые дома.

2. В стоимостном блоке РТМ учитываются базисная и текущая стоимости.

2.1. В базисной стоимости (по состоянию 01.01.2000) учитывается:

- оплата труда рабочих-строителей в базисном уровне цен (ОТбаз), определенная как произведение нормативной трудоемкости в человеко-часах (чел. - час) по РТМ на часовую тарифную ставку в базисном уровне цен соответствующего разряда рабочих-строителей, принятую при разработке сборников ФЕР-2001, ТЕР-2001;

- стоимость эксплуатации строительных машин в рублях/машино-часах (руб./маш. - час) (ЭМбаз), принятая согласно соответствующим сборникам сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств в базисном уровне цен, умноженная на нормативное количество машино-часов, определенное в РТМ. Для соответствия стоимости, учтенной в РТМ, и стоимости, учтенной ресурсной ведомостью, в общую стоимость эксплуатации строительных машин включается сумма объединенных по стоимости машин и механизмов, имеющих удельный вес до 20% в общей стоимости эксплуатации машин;

- стоимость материальных ресурсов, принятая согласно соответствующим сборникам сметных цен на материалы, изделия и конструкции по состоянию на 01.01.2000 по номенклатуре (набору) ресурсов, умноженная на их нормативную или приведенную потребность, определенную в РТМ (Мбаз). Для соответствия стоимости, учтенной в РТМ, и стоимости, учтенной ресурсной ведомостью, в общую стоимость материальных ресурсов (Мбаз) включается сумма объединенных по стоимости материалов, изделий и конструкций, имеющих удельный вес до 20% в общей стоимости материальных ресурсов и по которым можно не отслеживать текущие цены.

2.2. В текущей стоимости по РТМ учитываются:

- оплата труда рабочих-строителей в текущем уровне (ОТтек) цен определенная как произведение нормативной трудоемкости по РТМ на часовую тарифную ставку в текущем уровне цен соответствующего разряда рабочих-строителей с учетом тарифного коэффициента соответствующего разряда работ; коэффициентов, учитывающих доплаты и надбавки к тарифным ставкам и окладам за работу с тяжелыми и вредными, особо тяжелыми и особо вредными условиями труда, за разъездной, подвижной и вахтовый характер работ, надбавки за профессиональное мастерство, сверхурочную работу, выполнение особо важных заданий и другие; районного коэффициента к заработной плате, устанавливаемый законодательством и

прочих выплат, производимых за счет средств, учитываемых в расходах на оплату труда в соответствии с действующими нормативными документами (очередные и дополнительные отпуска, выслуга лет, надбавки за непрерывный стаж в районах Крайнего Севера и приравненных к ним районам);

- представленные региональными органами по ценообразованию в строительстве сметные цены 1-го машино-часа (маш. - час) в текущем уровне цен, по определенной в РТМ номенклатуре строительных машин, механизмов и автотранспортных средств, умноженные на нормативное или приведенное количество машино-часов (ЭМтек). Для соответствия стоимости, учтенной в РТМ, и стоимости, учтенной ресурсной ведомостью, в общую стоимость эксплуатации строительных машин (ЭМбаз) включается текущая стоимость объединенных по стоимости машин и механизмов, полученная путем умножения базисной (по состоянию на 01.01.2000) стоимости объединенных машин на средний индекс на эксплуатацию машин и механизмов, полученный в РТМ;

- текущие средние сметные цены на материалы, изделия и конструкции по данным региональных органов по ценообразованию в строительстве с учетом расходов по доставке, заготовительно-складских расходов и услуг посредников (транспортные затраты в пределах сложившихся в регионе) по номенклатуре ресурсов в соответствии с РТМ, умноженные на их нормативное количество (Мтек). Для соответствия стоимости, учтенной в РТМ, и стоимости, учтенной ресурсной ведомостью, в общую стоимость материальных ресурсов (Мбаз) включается текущая стоимость объединенных по стоимости материалов, изделий и конструкций (прочих материалов), полученная путем умножения базисной (по состоянию на 01.01.2000) стоимости прочих материалов на средний индекс по материалам, полученный в РТМ.

3. На основании произведенных по всей совокупности расчетов в РТМ определяются стоимостные показатели в прямых затратах: в базисном (по состоянию на 01.01.2000) уровне цен - Пбаз и в текущем уровне цен - Птек, которые определяются по формуле:

$$\text{Пбаз} = \text{ОТбаз} + \text{ЭМбаз} + \text{Мбаз};$$

$$\text{Птек} = \text{ОТтек} + \text{ЭМтек} + \text{Мтек}.$$

4. Расчет текущих индексов пересчета по статьям затрат производится в следующем порядке:

- Устанавливается размер индексов пересчета по оплате труда рабочих-строителей, монтажников и рабочих, обслуживающих строительные машины, по формуле:  $\text{Иот} = \text{ОТтек} / \text{ОТбаз}$ ;
- Устанавливается размер индекса к стоимости эксплуатации строительных машин и механизмов по формуле:  $\text{Иэм} = \text{ЭМтек} / \text{ЭМбаз}$ ;
- Устанавливается размер индекса к стоимости материальных ресурсов по формуле:  $\text{Им} = \text{Мтек} / \text{Мбаз}$ .

5. Для определения индекса изменения стоимости строительно-монтажных работ в целом (Исмр), в базисном и текущем уровнях цен учитываются накладные расходы (НР) и сметная прибыль (СП).

6. Текущий индекс изменения стоимости строительно-монтажных работ на объект в целом определяется по формуле:  $\text{Исмр} = \text{СМРтек} / \text{СМРбаз}$

где:

$$\text{СМРбаз} = \text{ОТбаз} + \text{ЭМбаз} + \text{Мбаз} + \text{НРбаз} + \text{СПбаз},$$

$$\text{СМРтек} = \text{ОТтек} + \text{ЭМтек} + \text{Мтек} + \text{НРтек} + \text{СПтек}.$$

7. Приведенные индексы по статьям затрат применяются к базисной стоимости работ с последующим учетом накладных расходов и сметной прибыли от фонда оплаты труда рабочих строителей и механизаторов, а также применением коэффициентов 0,8 и 0,85 к сметной прибыли и накладным расходам соответственно.